Gemeente Aalsmeer

Geanonimiseerde versie, openbaar

Nota van Beantwoording

Ontvangen reacties en beantwoording van reacties op de concept startnotitie Hoofdweg Zuid

Aalsmeer, 26 okt 2021

Z21-039686 D21-298068

Werkwijze.

De gemeente Aalsmeer stelt een Startnotitie Hoofdweg Zuid vast als leidraad voor het toekomstig bestemmingsplan Hoofdweg Zuid. Doel van de Startnotitie is om in een vroeg stadium van het proces de uitgangspunten van het proces helder te hebben en het draagvlak voor het plan te peilen zodat als vervolgstap gericht aan het Bestemmingsplan gewerkt kan worden. De reacties op de Ontwerp Startnotitie worden verzameld, samengevat en beantwoord inclusief een toelichting in de vorm van een afweging en er wordt aangegeven of een reactie leidt tot een het aanpassen van de Ontwerp Startnotitie. Daarna worden de eventueel aangepaste Startnotitie en de Nota van Beantwoording vrijgegeven door het College van B&W en doorgezonden ter goedkeuring door de gemeenteraad. De Gemeenteraad behandelt de voorgelegde Startnotitie in een openbare commissievergadering. In deze commissie kunt u eventueel inspreken. Daarna behandelt de gemeenteraad de gewijzigde Startnotitie en Nota van Beantwoording in de raadsvergadering inclusief formele besluitvorming. Bij een positief besluit wordt gestart met het opstellen en in procedure brengen van het toekomstig Bestemmingsplan. Het nader op te stellen Ontwerp Bestemmingsplan wordt opnieuw ter visie gelegd en kunnen belanghebbenden opnieuw een inspraakreactie geven. Na het afwegen van de reacties wordt het Bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Hoofdopzet Beantwoording

De startnotitie heeft als Ontwerp Startnotitie van 31 mei t/m 30 juni 2021 ter inzage gelegen er zijn 35 schriftelijke reacties ontvangen. Daarbij is gebleken dat een groot aantal reacties overeenkomstige thema's aansnijden (wel of niet een 2e supermarkt, verkeer en het woningbouwprogramma). Om de omvang en leesbaarheid van deze Nota van Beantwoording optimaal te houden is ervoor gekozen om de veel gemaakte opmerkingen per thema te beantwoorden. Daarnaast per ingediende reactie een samenvatting van de reactie inclusief beantwoording waarbij voor de veel gestelde vragen naar de beantwoording per thema verwezen wordt. Vragen met een meer incidenteel karakter worden in de samenvatting per vraag beantwoord. De persoonsgegevens van de vragenstellers zijn geanonimiseerd in het kader van de Wet op de Persoonsgegevens en aangeduid met een nummer. Alle personen die een reactie ingediend hebben ontvangen een exemplaar van de Nota van Beantwoording en een opgave van het nummer waaronder de eerder ingediende reactie is beantwoord.

Wijzigingen ten opzichte van de Ontwerp Startnotitie naar aanleiding van aanvullend onderzoek en reacties van belanghebbenden.

De volgende onderdelen zijn gewijzigd:

Nr.	Wijziging	Toelichting
W1.	Ruimtelijk ontwerp Westrand van het plangebied aangepast.	Ontwerp aangepast zodat er een doorlopende groenstructuur ontstaat vanaf de aansluiting op de Hoofdweg via een langgerekte groenstructuur voor de twee onder een kap woningen langs naar het centrale groengebied in Centrum van het plan. Daarnaast de relatie met het wellicht toekomstig open landschap versterkt aan de Westzijde .
W2.	Geen doorgaande autoweg door de centrale groenzone.	De doorgaande weg voor het autoverkeer door het centrale groengebied is vervallen zodat een meer samenhangend groengebied in het centrumgebied ontstaat. De langzaam verkeersroutes zijn gehandhaafd inclusief een verbindende route voor hulpdiensten.
W3.	Aantal woningen in het plangebied gewijzigd.	Het herzien van het ruimtelijk ontwerp aan de Westrand leidt tot een reductie van 5 woningen. Daarnaast zijn 2 vrijstaande appartementengebouwen vervangen door een langgerekte bebouwing aan de Zuidzijde van het groengebied in combinatie met meer appartementen rond de supermarkt.
W4.	Parkeren Zuiderpark.	In de variant met en zonder supermarkt neemt de verkeersbelasting de Schoutweg als gebiedsontsluitingsweg toe tussen de aansluiting op de Hoofdweg en de kruising Zuiderpark en kan er niet langer op Schoutweg geparkeerd worden. Daarom worden er tussen de bomen langs de ventweg op het Zuiderpark circa 7 langsparkeerplaatsen opgenomen om het vervallen van een parkeermogelijkheid op de Schoutweg te compenseren voor de aanwonenden van dit deel van het Zuiderpark.
W5	Supermarkt is een vast uitgangspunt en niet langer een optie.	In de Ontwerp Startnotitie is de supermarkt genoemd als optie. Inmiddels is uit aanvullende onderzoeken gebleken dat er vanuit de inwoners behoefte is aan een tweede supermarkt, er marktruimte aanwezig is om te komen tot een tweede supermarkt, deze niet leidt tot leegstand elders en tenslotte verkeerstechnisch en ruimtelijk inpasbaar is. Daarom is de supermarkt niet langer een optie maar een uitgangspunt in de ontwikkeling Hoofdweg Zuid. Op de gehele locatie wordt er een woningbouwbestemming gelegd met daarnaast voor een specifiek deel van het plan een tweede bestemming supermarkt. Er is gekozen voor een flexibele bestemming rond de supermarkt zodat bij het eventueel niet tot stand komen van een supermarkt woningbouw als terugvalscenario kan fungeren.

Aanvullende onderzoeken.

Om tot een goede afweging te komen rond de ingediende reacties op de Ontwerp Startnotitie zijn de volgende aanvullende onderzoeken na de ter visielegging van de ontwerpstartnotie uitgevoerd:

- Gedetailleerd verkeerskundig onderzoek in de beide scenario's (280 woningen en 299 woningen plus supermarkt) naar de effecten van het plan Hoofdweg Zuid op de direct omliggende wegen. Verder is onderzocht wat het effect van het plan Hoofdweg Zuid is op de hoofdverkeersstructuur van Kudelstaart;
- Een aanvullend marktonderzoek onder de inwoners van Kudelstaart naar de behoefte aan een 2e supermarkt in Kudelstaart en naar welk type supermarkt daarbij de voorkeur uitgaat;
- Een gedetailleerd onderzoek naar de marktruimte voor een 2e supermarkt in Kudelstaart inclusief de effecten op de bestaande supermarkten in de omgeving en bestaande winkelvoorzieningen;
- Een zogeheten ladderonderbouwing voor de supermarkt. In deze verplichte "Ladder voor duurzame verstedelijking vestiging supermarkt" wordt onderzocht of er behoefte is aan een supermarkt. Verder of de nieuwe supermarkt leidt tot leegstand elders en of de nieuwe supermarkt ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar is. Centraal in de afwegingscriteria van de ladder staat niet de invloed op de concurrentieverhoudingen maar het zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland.

Beantwoording hoofdthema's Ontwerp Startnotitie.

Bij de reacties zijn een aantal terugkerende thema's waar te nemen die in onderstaande tabel uitgebreid beantwoord worden. Bij de aansluitende beantwoording per inspraakreactie worden deze punten globaal beantwoord en verder naar deze beantwoording per thema verwezen om de omvang van de nota te beperken en de leesbaarheid te vergroten.

Het betreft de volgende thema's die aansluiten bij het onderzoek naar de Ladder voor duurzame verstedelijking:

Supermarkt:

T1 Is er vanuit het perspectief van de consument behoefte aan een tweede supermarkt?

T2 Is er marktruimte voor een tweede supermarkt in Kudelstaart?

T3 Waarom geen 2e supermarkt in het centrumgebied van Kudelstaart?

T4 Leidt een 2e supermarkt niet tot leegstand onder bestaande supermarkten?

T5 Leidt een 2e supermarkt niet leegstand in het centrumgebied Kudelstaart?

Verkeer:

T6 Invloed woningen plus supermarkt op de verkeersintensiteiten.

T7 Toename verkeersdruk vanuit Hoofdweg Zuid op de direct omliggende wegen?

T8 Toename verkeersdruk vanuit Hoofdweg Zuid op de hoofdinfrastructuur?

T9 Verkeersveilige afwikkeling omliggende woonwijken

Nr.	Thema plus Beantwoording	Planwijziging?
	SUPERMARKT	
T1	***Behoefte aan een tweede supermarkt in Kudelstaart vanuit consumentenperspectief*** In augustus 2021 is door het marktonderzoekbureau Markteffect onderzoek gedaan onder de inwoners van Kudelstaart naar het huidige boodschappengedrag; hoe de inwoners aankijken tegen de komst van een tweede supermarkt en naar welk type supermarkt de voorkeur uitgaat. In de enquête zijn 214 willekeurige inwoners van Kudelstaart persoonlijk bezocht en bevraagd zodat een representatieve steekproef de gehele bevolking ontstaat statistisch gezien. 72% van de inwoners bezoekt regelmatig de vestiging van Albert Heijn in Kudelstaart en 14% geeft aan alle dagelijkse boodschappen bij de budget supermarkt Lidl of Hoogvliet in Aalsmeer te doen. 43% van de inwoners van Kudelstaart geeft aan voor basisproducten en aanbiedingen regelmatig de budget supermarkten in de omgeving te bezoeken. Het aandeel van online bestellingen is gering. De afstand tot de supermarkt is voor driekwart van de bewoners van Kudelstaart een belangrijk aspect in de keuze van een supermarkt. De helft van de inwoners van Kudelstaart geeft aan duidelijk iets te missen in het huidige supermarktaanbod in Kudelstaart. **Tenslotte staat 76% van de inwoners positief ten opzichte de komst van een tweede supermarkt, 16% is neutraal en 8% is negatief**. Daarmee is er sprake van draagvlak onder de bevolking om te komen tot een tweede supermarkt in Kudelstaart.	
T2	***Beschikbare Marktruimte 2e supermarkt in Kudelstaart*** In maart 2021 heeft onderzoeksbureau BRO aanvullend onderzoek gedaan naar de marktruimte voor een tweede supermarkt in Kudelstaart in aanvulling op een eerder onderzoek uit 2017. Uit het recent onderzoek door twee onafhankelijke bureaus blijkt dat 16% van het winkelaanbod van de Gemeente Aalsmeer in Kudelstaart gevestigd is. In verhouding met het inwoneraantal is het dagelijks winkelaanbod beperkt en vindt er een forse afvloeiing van koopstromen plaats vanuit Kudelstaart naar de omliggende kernen en met name naar Aalsmeer. Op dit moment is er een supermarkt in het centrum van Kudelstaart gevestigd met een winkeloppervlak van 2.300 m2. Het inwoneraantal van Kudelstaart neemt met 6,7% toe tot circa 9.990 inwoners in 2031. Het gemiddeld inkomen in Kudelstaart ligt 13% boven het landelijk gemiddelde. De gemiddelde vloerproductiviteit bedraagt € 9.300 per m2 winkelvloeroppervlak, circa 23% boven het landelijk gemiddelde door een relatief beperkt winkelaanbod. Bij uitbreiding van het supermarktaanbod in Kudelstaart nemen de bestedingen binnen Kudelstaart verder toe door een hogere binding en toevloeiing van de koopstromen. Wordt uitgegaan van het landelijk gemiddelde in combinatie met de verwachte bevolkingsgroei en een hogere binding en toevloeiing van de koopstromen binnen en naar Kudelstaart door een tweede moderne supermarkt in een ander marktsegment, dan ontstaat er ruimte voor een aanvullend supermarktaanbod met een vloeroppervlak van 1.160m2 winkelvloeroppervlak. Wordt er gerekend vanuit de gemiddeld beschikbare m2 supermarkt per inwoner in Nederland (0,27 m2 supermarkt per inwoner)	

	dan is er zelfs sprake van een uitbreidingsruimte van circa 1.660 m2 winkelvloeroppervlak voor een supermarkt in Kudelstaart.	
T3	**Waarom geen supermarkt in het centrum van Kudelstaart?** In 2017 heeft een onafhankelijk onderzoeksbureau de mogelijke locaties voor een tweede supermarkt in Kudelstaart onderzocht. Verplaatsen van basisschool de Graankorrel in het centrum van Kudelstaart en op die locatie een supermarkt ontwikkelen, kwam als voorkeur in beeld. Inmiddels is echter gebleken dat het verplaatsen van de Graankorrel geen optie is. Verder zijn er in het centrumgebied geen alternatieve locaties beschikbaar voor de vestiging van een tweede supermarkt. In 2021 zijn de mogelijke locaties inclusief het centrumgebied opnieuw afgewogen. Daarbij is gebleken dat de locatie in het plan Hoofdweg Zuid als beste scoort van alle beschikbare locaties op korte en lange termijn. De locatie is goed te ontsluiten vanaf de Hoofdweg in combinatie met een herinrichting van de Schoutweg tussen de kruising met de Hoofdweg en de kruising met het Zuiderpark. De supermarkt is ruimtelijk-functioneel goed inpasbaar uitgaande van een buffer met groen en water rond het parkeren zodat het zicht vanuit de bestaande bebouwing vanuit de overkant van de Schoutweg beperkt wordt. Geluidbelasting vanuit de bevoorrading wordt beperkt door een inpandig expeditiehof.	
T4	**Leidt een tweede supermarkt in Kudelstaart niet tot leegstand onder bestaande supermarkten?** Uit onderzoek naar de weerbaarheid van de omliggende supermarkten blijkt dat het toevoegen van een tweede supermarkt in Kudelstaart niet leidt tot leegstand in de omliggende supermarkten. Er vindt een herverdeling plaats van omzetten maar die is goed op te vangen voor de bestaande supermarkten door het beperkt aanpassen van de bedrijfsvoering. Binnen Kudelstaart is er op basis van circa 10.000 inwoners voldoende potentieel voor twee supermarkten met een onderscheidend profiel ook gezien de reisafstand naar de overige supermarkten in andere kernen. Ook voor de budgetsupermarkten die nu vanuit Kudelstaart in de omgeving bezocht worden is de omzetbijdrage van bezoekers uit Kudelstaart niet van doorslaggevend belang bij de instandhouding van de betreffende supermarkt.	
T5	**Leidt een tweede supermarkt tot leegstand in het centrumgebied Kudelstaart of winkels elders?** Het bestaande winkelcentrum Kudelstaart is gericht op dagelijkse boodschappen en frequente niet-dagelijkse boodschappen aangevuld met horeca en voorzieningen. Het huidige winkelaanbod past uitstekend als lokale aankooplocatie. Dat blijkt uit de hoge verkoopcijfers per m2 winkeloppervlak die duidelijk boven het landelijk gemiddelde liggen voor zowel de full-service supermarkt, de overige winkels en commerciële voorzieningen zoals horeca. De positie is ook sterk omdat de reisafstand naar frequent bezochte niet-dagelijkse winkels in andere kernen relatief groot is. Het winkelcentrum sluit goed aan bij de lokale behoefte en kent geen leegstand of winkels die opereren in risicovolle branches of sectoren. Kortom het winkelhart Kudelstaart staat er relatief sterk voor. Nadeel voor de bestaande winkels is dat nu een deel van de koopstromen gericht op budget supermarkten vanuit Kudelstaart afvloeit naar Aalsmeer. In het verlengde zullen consumenten als men in Aalsmeer verblijft ook daar eerder de niet-dagelijkse boodschappen doen. Kortom er is sprake van afvloeiing van koopstromen vanuit Kudelstaart, ook voor de	

	niet dagelijkse boodschappen. Met de komst van een budget supermarkt in Kudelstaart neemt de koopkrachtbinding met en binnen Kudelstaart verder toe. In het verlengde daarvan zullen consumenten uit Kudelstaart na een bezoek aan de budgetsupermarkt in Kudelstaart voor de frequente niet-dagelijkse boodschappen in Kudelstaart blijven en gezien de reisafstand niet snel naar een naastgelegen kern gaan en zich blijven richten op het winkelhart van Kudelstaart. Daartegenover staat dat het bezoekersaantal van de full service supermarkt in het centrum wellicht zal afnemen en dat daarmee een snel combinatiebezoek vanuit de supermarkt naar de naastgelegen winkels ook zal afnemen. Naar verwachting wordt voor de winkels voor de niet dagelijkse boodschappen in het centrum een eventuele afname van het bezoek aan de full-service supermarkt opgevangen wordt door een toename van de koopstromen vanuit de dagelijkse boodschappen binnen heel Kudelstaart. Wellicht een geringe daling van het combinatie bezoek aan het winkelhart Kudelstaart maar daartegenover meer consumenten die het winkelhart Kudelstaart zelfstandig bezoeken op basis van de aantrekkingskracht, reisafstand en assortiment. Het winkelhart van Kudelstaart heeft voldoende trekkracht om dit te bewerkstelligen. Eventuele terugloop van bezoekers vanuit Kudelstaart aan winkels in omliggende kernen kan goed opgevangen worden binnen de bedrijfsvoering van de betreffende winkels en zal niet leiden tot leegstand.	
          T6 **T7**	**VERKEER.** Door een extern en onafhankelijk verkeersbureau (Goudappel Coffeng) is de invloed op verkeersbewegingen vanuit het plan Hoofdweg Zuid op de omgeving onderzocht vanuit de bestaande situatie, een variant met het toevoegen van 278 woningen en een variant uitgaand van circa 299 woningen plus supermarkt. Daarbij zijn de volgende stappen doorlopen: - Welke verkeersstromen ontstaan in de verschillende scenario's; - Wat is de invloed op de verschillende kruisingen rond het plan; - Wat betekenen de gewijzigde verkeersstromen voor de verkeersveiligheid binnen de woonwijken. **Verkeerstromen.** Op basis van langjarige verkeerstellingen is een beeld beschikbaar van de bestaande verkeersintensiteiten op wegvakniveau rond het plangebied Hoofdweg Zuid. In een algemeen provinciaal vastgesteld verkeersmodel zijn 300 woningen en apart de supermarkt Hoofdweg Zuid toegevoegd. Dit geeft een globaal beeld over de toename aan verkeersbewegingen. Als check is nog een tweede methode gevolgd waarbij geredeneerd wordt vanuit de gemiddelde extra verkeersbewegingen die iedere woning en supermarkt toevoegt. Aan de hand van deze beide methoden is een prognose opgesteld die als input gebruikt is om een check te doen of alle wegprofielen qua breedte en snelheidsregime voldoen. Conclusie daaruit is dat alle huidige wegprofielen en maximum snelheden voldoen waarbij alleen voor de Schoutweg tussen de kruising met het Zuiderpark en de Hoofdweg een geringe aanpassing in het wegprofiel ter plaatse wordt voorgesteld in combinatie met een parkeerverbod voor dit deel van de Schoutweg. Het parkeerverbod op de Schoutweg tussen de kruising Zuiderpark en Hoofdweg wordt voor direct aanwonenden van het Zuiderpark gecompenseerd door een zevental langsparkeerplaatsen langs de ventweg Zuiderpark aan te leggen tussen de bomen. **Verkeersafwikkeling kruispunten.**	**Gewijzigd**

	Voor de verkeersafwikkeling zijn de kruispunten maatgevend. Het is daarom van belang om op kruispuntniveau de kwaliteit van de verkeersafwikkeling te analyseren tijdens maatgevende periodes zoals bijvoorbeeld tijdens de ochtend- of avondspits. *Ontsluiting plangebied op de Schoutweg.* Uit de analyse blijkt dat er zeer korte verliestijden (wachttijden) optreden op het maatgevende moment van de dag. De fietsoversteek van en naar het plangebied over de Schoutweg is aan de Noordzijde gedacht zodat de fietsers niet het autoverkeer het plangebied Hoofdweg Zuid hoeven te kruisen. *Kruising Schoutweg – Hoofdweg.* Uit de analyse van verliestijden blijkt dat dit kruispunt het verkeersaanbod in alle varianten op een goede manier kan afwikkelen. De ochtend – en avondspits zijn daarbij de maatgevende momenten. In het scenario van de supermarkt dient de verkeersgeleider op de Hoofdweg iets aangepast te worden vanwege de draaicirkel van het afslaand vrachtverkeer. *Rechtstreekse aansluiting c.q. kruising plangebied Hoofdweg Zuid op de Hoofdweg.* Dit is een nieuw kruispunt waarbij wordt uitgegaan van een linksafvlak op de Hoofdweg voor het verkeer richting het plangebied. Doordat linksafslaand verkeer zich hier kan opstellen wordt de doorstroming van de Hoofdweg niet gehinderd en verbeteren doorstroming, wachttijden en verkeersveiligheid. De verliestijden zijn laag met minimale opstellengtes en de kruising kan het verkeer goed verwerken. *Kruispunt N231 - Hoofdweg.* Het kruispunt Hoofdweg met de provinciale weg N231 (Legmeerdijk) heeft in de huidige situatie moeite het verkeer in de ochtend- en avondspits ter verwerken. Dit wordt nog versterkt door de autonome groei van het wegverkeer de komende jaren. De invloed vanuit het plan Hoofdweg Zuid in de maximale variant is beperkt tot een toename van circa 2% in het totale verkeersaanbod en is daarmee niet maatgevend. Over het aanpassen van de kruising en de N231 voert de gemeente overleg met de provincie en de vervoersregio. *Kruispunt N231 - Mijnsherenweg* In de huidige situatie heeft de kruising in de ochtendspits structureel te weinig capaciteit. Hier draagt in de maximale variant het plan Hoofdweg Zuid minder dan 1% aan het verkeersaanbod bij en is daarmee vergaand ondergeschikt aan het overige aanbod. Ook over het aanpassen van deze kruising is de gemeente in overleg met provincie en vervoersregio.	
T8	**Verkeersveiligheid omliggende woonwijken.** De ontwikkeling van Hoofdweg Zuid zorgt voor extra autoverkeer op het omliggende lokale wegennet. Met behulp van een wegenscan kan de maximale capaciteit bepaald worden voor een wegvak die een verkeersveilige situatie voor alle verkeersdeelnemers oplevert. Daarbij wordt gekeken naar een groot aantal factoren die veiligheid bepalen zoals voetgangers- en fietsvriendelijkheid, wegbreedte, overzicht, oversteekplaatsen, parkeren en sociale interactie. *Verkeersveiligheid Calslager Bancken.* De Calslager Bancken is een erftoegangsweg van 5,5 m breed met een 30km regime. Er wordt geparkeerd op de rijbaan. De	

	weg kan de toename vanuit het plan Hoofdweg Zuid inclusief supermarkt goed verwerken waarbij overall gezien de intensiteit toeneemt tot 50% van de maximale capaciteit. Aandachtpunt daarbij is het parkeren van auto's op de rijbaan. Dit vermindert de snelheid van het autoverkeer en reduceert sluipverkeer maar draagt niet bij aan overzicht tijdens de deelname aan het verkeer. *Verkeersveiligheid Romeijnstraat.* De Romeijnstraat is vergelijkbaar met de situatie op het Calslager Bancken alleen is de intensiteit van het autoverkeer lager. Ook hier geldt dat het parkeren op de rijbaan een aandachtspunt is. *Verkeersveiligheid Schoutweg Zuid.* De Schoutweg is een wijkontsluitingsweg met een breedte van 5,5 m1 en een toegestane snelheid van 50 km uur. Het fietsverkeer wordt een vrijliggend fietspad in de vorm van een ventweg afgewikkeld. De situatie op de Schoutweg verandert vooral voor het deel tussen de Hoofdweg en de kruising met het Zuiderpark. Voor dit wegvak wordt voorgesteld het wegprofiel te verbreden tot 6,5m1 en een parkeerverbod in te stellen. De gevolgen van dit parkeerverbod kunnen voor aanliggende woningen aan het Zuiderpark gecompenseerd worden door tussen de bomen in de strook tussen de Schoutweg en ventweg Zuiderpark een zevental langsparkeerplaatsen aan te leggen die bereikbaar zijn vanaf de ventweg. Ook voor het Noordelijk deel van de Schoutweg kan overwogen worden om een parkeerverbod in te stellen in combinatie met langsparkeerplaatsen langs de ventweg Zuiderpark. Dit vergroot de doorstroming maar belemmert tegelijk ook het sluipverkeer in mindere mate. Met deze aanpassingen ontstaat een verkeersveilige oplossing rond het eerste deel van de Schoutweg.	**Gewijzigd**

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	<u>Mail ontvangen 12 juni, 19 juni en 28 juni</u> *1a Reactietermijn te kort* Bij het opstellen van mijn vragen en opmerkingen omtrent de ontwerp startnotitie Hoofdweg Zuid stuitte ik op onduidelijkheid omtrent het besluitvormingsproces waarbij kennelijk de presentatie van dinsdag 7 juni 2021 de start is van de inspraakprocedure. Eerder is door mij aangegeven dat de reactietermijn zeer kort is en nog meer ingekort wordt doordat de presentatie nog niet achteraf terug te zien is (12 juni 2021) via de door de gemeente aangeven communicatiekanalen, waaronder de website. Ik verwacht hier een reactie op en stuur u daarom vooruitlopend mijn vragen per mail. 1b *Proces besluitvorming* In uw schrijven van 26 mei 2021 geeft u ook aan: 'Het college heeft de ontwerpstartnotitie Hoofdweg Zuid vrijgegeven voor inspraak. Het is mij daarbij niet duidelijk: - Wat met de door belanghebbenden gestelde vragen, opmerkingen, ideeën etc. gedaan wordt anders dan vastgelegd in een inspraakverslag (Nota van beantwoording) behorend bij deze startnotitie die in september vastgesteld gaat worden door de gemeenteraad. - Of en op welke wijze het inspraakverslag door belanghebbenden kan worden ingezien.	1a Mede naar aanleiding van uw reactie is de reactietermijn verlengd naar 30 juni 2021. De reactie was op 12 juni 2021 niet zichtbaar omdat het digitaal toegankelijk en doorzoekbaar maken van de opnamen van de bijeenkomst op 7 juni 2021 langer tijd vroeg dan verwacht. De reactie termijn is daarop verlengd. 1b *Proces Besluitvorming* In deze Nota van Beantwoording worden de reacties, vragen en antwoorden weergegeven. Daarnaast of de reactie leidt tot het aanpassen van de "Ontwerp Startnotitie" naar de "Startnotitie" zoals deze ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. De Startnotitie en de Nota van Beantwoording zijn openbaar vanaf het moment dat B&W besluit de stukken naar de gemeenteraad te verzenden, meestal 14 dagen voorafgaand aan de behandeling in de Commissie Ruimte en Economie. Na behandeling in commissie volgt behandeling en besluitvorming in de gemeenteraad. In de commissie kunnen belanghebbenden inspreken of schriftelijk reageren.	

	- Wat in september 2021 bij punt 4 uit 10. Planperiode en planning, door de gemeenteraad wordt besloten? En op welke wijze belanghebbenden daarover zullen worden geïnformeerd.		De gemeenteraad stelt de Startnotitie vast als leidraad voor nader uit te werken publiekrechtelijke procedures, waaronder het bestemmingsplan. Het besluit van de gemeenteraad wordt gepubliceerd via de gebruikelijke communicatiekanalen waaronder de gemeentelijke website. Verder wordt de vastgestelde Startnotitie op de website https://www.aalsmeer.nl/wonen-leven/project/ Hoofdweg-zuid geplaatst.	
1c	*Activiteitenplanning.* Graag ontvang ik de activiteitenplanning uit bijlage 3 van de Nota Grondbeleid 2016 (planproces particuliere initiatieven groot) als genoemd in 10. Planperiode en planning. Dit om kennis en inzicht te verkrijgen van de inspraak- en besluitvormingsprocedures die gevolgd zullen of dienen te gaan worden. De in startnotitie opgenomen verkorte weergave geeft te weinig informatie.	1c	*Activiteitenplanning* Wordt toegezonden.	
	Ook uw tekst (website https://www.aalsmeer.nl/wonen-leven/project/ Hoofdweg-Zuid (aalsmeer.nl): 'Het verloop van de inspraak en het verslag van toekomstige inspraakbijeenkomsten kunt u op een later tijdstip in detail volgen en vinden op de website Participatie Aalsmeer' geeft voor nu voor belanghebbenden geen verder inzicht in de inspraak- en besluitvormingsprocedures.		Zie voorgaand "Proces Besluitvorming"	
	U noemt deze periode een **bezwaartermijn** …. in een eerder schrijven heb ik al vragen gesteld over de (verdere) procedure. Ik ga er van uit dat de periode t/m 30 juni inzageperiode van de ontwerp startnotitie is waarop wij - met vragen - kunnen reageren. Graag zou ik willen weten wanneer en hoe wij - als vragensteller - deze vragen en antwoorden (nota van beantwoording) in kunnen zien voordat deze als bijlage bij de startnotitie naar de gemeenteraad wordt verzonden om de startnotitie vast te stellen.		Reactietermijn is verlengd t/m 30 juni 2021. Zie verder onder voorgaand "Proces Besluitvorming"	
1d	*Schoutweg in relatie tot de hoofdverkeerstructuur.* De gemeente heeft een concept brief ingezien van een	1d	*Schoutweg in relatie tot de hoofdverkeerstructuur.* Uit onderzoeken door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng	

	aantal betrokken bewoners aan alle bewoners van het Zuiderpark waarin de toenemende verkeersdruk op de Schoutweg centraal staat vanuit de realisatie van het plan Hoofdweg Zuid. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente in een persoonlijk gesprek mondeling aangegeven dat via deze rechtstreekse ontsluiting vanuit het plan naar de Hoofdweg een flink deel van de nieuwe bewoners het plan zal verlaten en binnenkomen. Wij (betrokken bewoners Zuiderpark) gaven aan dat vrijwel al het verkeer via de kruising Schoutweg / Zuiderpark het plan Hoofdweg Zuid zal plaatsvinden waarbij wij aanvullen dat de Schoutweg ook nu al een bredere functie kent als wijkontsluitingsweg voor de bestaande wijken kent en als verbinding gebruikt wordt tussen de Bilderdammerweg en Hoofdweg. Verder zal de verkeersbelasting op de Schoutweg toenemen vanuit het inrichten van de Kudelstaartseweg als eenrichtingsweg.	blijkt dat de verkeersbewegingen op de Schoutweg toenemen maar dat deze goed en veilig te verwerken zijn door het aanpassen van de weginrichting. De wegbreedte voor de Schoutweg tussen de kruising Hoofdweg en kruising Zuiderpark wordt verbreed van 5,50 m1 naar 6,5 m1. Verder wordt er voor dit deel een parkeerverbod ingesteld op de Schoutweg die door de aanleg van langsparkeervakken aan de ventweg Zuiderpark gecompenseerd worden. Zie verder onder het Thema Verkeer (T6 t/m T9) voor een uitgebreide toelichting. Zie bovenstaand.	**gewijzigd**
1e	*Integriteit van het proces.* Gemeente Aalsmeer heeft mij enkele keren enorm teleurgesteld en gekwetst bij verschillende zaken in het verleden. Ik sta normaliter heus mijn 'mannetje' maar in deze situaties hebben medewerkers van de gemeente mij zowel op nare wijze behandeld als tot op het bot gekwetst. Ik kom wantrouwend over, wellicht negatief. Dat is niet mijn bedoeling. Ik heb altijd geleerd dat je vertrouwen dient te verdienen. U start met een behoorlijke achterstand en de gang van zaken tot nu toe heeft deze achterstand niet kleiner gemaakt, eerder juist vergroot. Ik verwacht antwoorden op al mijn vragen en ga voor een eerlijke besluitvorming. Wetende dat ik niet op de hoogte ben van alle regels en procedures hoop ik dat u daar geen misbruik van maakt.	1e	*Integriteit van het proces.* De gemeente spant zich tot het uiterste in om in een goede en zorgvuldige dialoog te komen tot een afweging van belangen.	
1f	*Supermarkt van de toekomst.* Toekomst van de Supermarkt/ Supermarkt van de Toekomst	1f	*Supermarkt van de toekomst.* De gemeente voert een algemeen beleid rond thema's zoals duurzaamheid. Daarin wordt de nadruk gelegd op toekomstbestendige	

	1. Instore Experience 2. Beter voedselsysteem met minder verspilling 3. Klein en eenvoud 4. Meer (Nederlandse) ambacht 5. Eten als medicijn 6. Persoonlijke en individuele benadering 7. Gemak en tijdwinst 8. Weten wat je eet en waarom 9. Opscheppen met eten 10. Blurring: meerdere functies in 1 winkel Wat kunnen supermarkten met deze ontwikkelingen? Het is bij iedere trend en ontwikkeling belangrijk om goed te kijken wat relevant is voor de eigen formule en hoe deze trend vertaald kan worden naar de doelgroep. Het gedrag van supermarktverkopers is steeds meer aan verandering onderhevig. Hierdoor vinden verschuivingen plaats in marktaandelen en populariteit van supermarkten. Met die grillige klanten wordt het steeds belangrijker om trends en ontwikkelingen in de markt voortdurend te monitoren. En vooral ook: op tijd met de Retail formule reageren op veranderingen, uitdagingen en kansen in de markt.	exploitatie en gebruik van de schaarse ruimte binnen de gemeente. De daadwerkelijke positionering en marketing van de supermarkt zelf ligt meer binnen de invloedssfeer van de exploitant van de supermarkt. De gemeente ondersteunt trends op het gebied van duurzaamheid en gezondheid waar mogelijk.	
1g	- Bijlage 1 Toekomst van de supermarkt - Foto 1 t/m 4 geparkeerde auto's op Schoutweg tussen Zuiderpark nr. 6 t/m 11 en nr. 36 en 41.	De gemeente heeft nota genomen van de bijlagen en deze in de afwegingen verwerkt.	

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
2	Mail ontvangen		
2a	Via deze mail willen wij kenbaar maken graag een tweede supermarkt te willen in Kudelstaart. We wachten de ontwikkelingen even af.	2a Uw reactie wordt meegenomen in de afwegingen.	

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
3	Brief ontvangen		
	3c. De bouw van een supermarkt/ winkelcentrum midden in onze woonwijk. De bewoners van het Zuiderpark vrezen voor de komst van een supermarkt en maken hier ernstig bezwaar tegen op de volgende gronden: Ten eerste vragen wij ons af waarom er een parkeerplaats en een supermarkt op schaarse bouwgrond wordt gebouwd. Het is alom in de media, er is een groot tekort aan huizen. Wij hebben meer behoefte aan (starters)woningen dan aan een 2de Supermarkt. Binnen een straal van 8.1km zijn er 12 supermarkten, waarvan er zelfs 7 binnen de 5,5km zijn (de Poolse supermarkten niet meegerekend). Er bestaat dus al op korte afstand een divers supermarktaanbod van AH tot Lidl, Aldi, Jumbo, etc. Verder zijn er zowel in De Kwakel als in Leimuiden vergevorderde plannen voor een nieuwe supermarkt. Tevens verwijzen wij naar het onderzoek van de gemeente Aalsmeer naar de juiste locatie voor een tweede supermarkt. De locatie Zuiderpark kwam hierbij als de slechtste locatie naar voren (zie bijlage). Kudelstaart beschikt nu over een gezellig winkelcentrum. Het doet het huidige winkelcentrum geen goed als je een supermarkt in een andere wijk gaat	3c. De supermarkt maakt dubbel grondgebruik mogelijk waarbij er bovenop de supermarkt woningen gebouwd worden in het basissegment van de markt (starters, sociale huur). De supermarkt heeft vanwege dit dubbel grondgebruik een positieve invloed op de woningaantallen binnen het plan. Uit onderzoek blijkt dat er vanuit consumenten behoefte is aan een tweede supermarkt in Kudelstaart met een afwijkend profiel ten opzichte van de full service supermarkt in het centrum. De locatie in het plan Hoofdweg Zuid is de best beschikbare locatie op korte en lange termijn en voldoet aan alle eisen die aan een vestigingslocatie voor een supermarkt gesteld kunnen worden.	

	bouwen. Hou het winkelaanbod bij elkaar. Dit komt ook de andere winkeliers ten goede. Het is al gebleken in andere gemeentes dat als je een supermarkt aan de rand van het dorp bouwt, het winkelcentrum dit merkt in het afnemen van kopers. Dit werkt leegstand in de hand. Wij verwijzen hierbij naar het onderstaand citaat uit het detailhandelsbeleid 2015-2020 van de Provincie Noord-Holland: *3.4 Beleidsdoelen – Prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden. Detailhandel is gebaat bij clustering. Clustering van winkels maakt winkelgebieden aantrekkelijk. Gebieden waar consumenten 'alles kunnen vinden' en artikelen kunnen vergelijken zijn populair. De provincie kiest ervoor om prioriteit te geven aan hoofdwinkelgebieden. Deze hoofdwinkelgebieden zijn bepalend voor de aantrekkingskracht van de Noord-Hollandse detailhandel structuur en (boven) regionale koopkrachtbinding. Dit betekent dat uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen bij voorrang in of aansluitend aan deze bestaande hoofdwinkelgebieden worden geaccommodeerd. Daarnaast moet terughoudend worden omgegaan met het ontwikkelen van nieuwe winkelgebieden.* Voorts vragen wij ons af hoe de veiligheid op verkeersgebied gewaarborgd kan worden als verkeer vanuit omliggende woonwijken van Kudelstaart door andere wijken naar de geplande supermarkt gaan. De mens zal de kortste route nemen en niet via de Hoofdweg richting de supermarkt rijden maar via de Bilderdammerweg, Calslager Bancken of Romeijnstraat via de Schoutweg naar de supermarkt. Hierdoor wordt er in een woonwijk met veel kinderen extra verkeer gecreëerd, dit kan niet de bedoeling zijn en hier zijn de wegen ook niet op ingericht. De supermarkt zal waarschijnlijk tot 22.00 uur 's avonds open zijn en daarmee veel overlast (verkeer, geluid, licht) geven voor de aanliggende woningen.	Uit onderzoek blijkt dat een deel van de koopkracht uit Kudelstaart afvloeit naar de omliggende kernen omdat een deel van de consumenten een bezoek aan een supermarkt in de omgeving combineert met het bezoek van aanvullende winkels in die kermen. Op het moment dat meer inwoners in Kudelstaart hun basisinkopen doen zal genereert dit ook meer bestedingen in het centrumgebied Kudelstaart. De voorkeur gaat beleidsmatig uit naar een clustering van voorzieningen in het centrumgebed van Kudelstaart maar daar kan door de gemeente gemotiveerd van afgeweken worden. De locatie Hoofdweg Zuid is de best beschikbare locatie binnen Kudelstaart op korte en lange termijn. Uit gedetailleerd verkeersonderzoek blijkt dat circa 80% van de bezoekers van de supermarkt komen en gaan via de Hoofdweg. Verder zijn de omliggende staten zoals Romeijnweg en Calslager Bancken goed in staat het resterend, bijkomend verkeer vanuit het plan Hoofdweg Zuid inclusief supermarkt te verwerken. Het gedeelte van de Schoutweg tussen Hoofdweg en Zuiderpark wordt opnieuw ingericht. De supermarkt ligt op ruime afstand van de bestaande bebouwing en het parkeerterrein wordt met een groenzone afgescheiden van de omliggende bebouwing. De bevoorrading vindt plaats via een inpandige expeditiehof.	
3d.	De ontsluiting van de buurt via de Schoutweg. Wij zijn fel gekant tegen de ontsluiting van de nieuwe Hoofdweg Zuid	3d.	De Schoutweg heeft in het overall stedenbouwkundig plan een functie als ontsluitingsweg voor meerder buurten en is ook als zodanig	

	wijk via de Schoutweg en daarmee het Zuiderpark. Hierbij spelen de volgende argumenten een rol:		ingericht. De Schoutweg is uitgevoerd in asfalt i.p.v. klinkerbestrating, kent vrijliggende fietspaden en de aanliggende wijken/buurten zijn middels kruisingen en aparte ventwegen vormgegeven. Er zijn geen postadressen van woningen aan de Schoutweg.
	Het is volkomen logisch en gebruikelijk, om meerdere redenen, om een nieuwe wijk haar belangrijkste ontsluiting aan de Hoofdweg te geven. Het is ons niet duidelijk waarom van deze logica en dit gebruik afgeweken is.	3e.	Het plan Hoofdweg Zuid heeft voor het Westelijk plandeel een eigen ontsluiting op de Hoofdweg. Voor het Oostelijk deel is een ontsluiting via de Schoutweg gekozen omdat de Schoutweg na gedeeltelijk herinrichting het verkeer van en naar Hoofdweg Zuid de verkeersstromen veilig kan verwerken. Verder worden twee kruisingen dicht op elkaar op de Hoofdweg voorkomen.
3e.	In de plannen wordt de Schoutweg gelijkgesteld aan de Hoofdweg, het zouden beiden gelijkwaardige 50km wegen zijn. Wij zijn niet bekend met de formele classificatie van wegen maar in alle redelijkheid kunnen beide wegen nooit als gelijk of gelijkwaardig gezien worden. De Hoofdweg is al sinds jaar en dag een doorgaande weg waar alle aangelegen wijken op ontsluiten. De Schoutweg is een toegangsweg tot een tweetal wijken.		De Hoofdweg is onderdeel van de verkeerskundige hoofdstructuur van Kudelstaart. De Schoutweg is een wijk/ buurtontsluitingsweg en van een gelijkwaardige verkeerskundige classificatie die door de mogelijkheid van parkeren op de rijbaan een lagere wegcapaciteit kent.
3f.	De Schoutweg is een toegangsweg voor het Zuiderpark en voor de wijk Calslagen Bancken, Romeijnstraat etc. Waar het Zuiderpark circa 60 woningen groot is, de Calslagen Bancken/ Romeijnstraat wijk richting de 400 woningen. Het hieraan toevoegen van nogmaals 300 woningen is in onze ogen een veel te zware belasting met gevolgen voor veiligheid, woongenot en milieu.	3f.	Het deel van de Schoutweg tussen Hoofdweg en Zuiderpark wordt opnieuw ingericht en gering verbreed in combinatie met een parkeerverbod. Het vrijliggende fietspad wordt gehandhaafd. Daarmee is dit deel van de Schoutweg goed in staat de toekomstige verkeersstromen te verwerken.
	Mocht de geplande supermarkt doorgang vinden wordt de belasting van de Schoutweg verhoogd met een enorm aantal verkeersbewegingen per dag, heen en weer met daarbij vrachtverkeer.		Zie bovenstaande beantwoording.
	Bij de toegang van de nieuwe wijk ontstaat een kruispunt waar vrachtverkeer, ontsluitingsverkeer voor circa 850 woningen en een supermarkt gemengd worden met de toegang tot een woonerf.		De kruising Schoutweg en de entree naar het plan Hoofdweg Zuid en Zuiderpark worden opnieuw ingericht. Daarbij wordt het langzaam verkeer via een oversteek aan de Noordkant ter hoogte van het Zuiderpark geleid zodat langzaam verkeer op de kruising gescheiden wordt van het overig bestemmingsverkeer van en naar Hoofdweg Zuid.
3g.	Op het ogenblik is de capaciteit aan parkeerplaatsen onvoldoende om alle vervoermiddelen van het Zuiderpark een plaats te bieden. Volgens nu geldende normen zijn er	3g.	Het plan Hoofdweg Zuid moet qua parkeren voldoen aan de meest recente parkeernota van de gemeente Aalsmeer en voorziet daarmee in de eigen parkeerbehoefte. Wat betreft het Zuiderpark voldoet het

	te weinig parkeerplaatsen. Overloop dient, op aangeven van de gemeente, te parkeren op de Schoutweg. In de nieuwe plannen zou parkeren op de Schoutweg onmogelijk gecombineerd kunnen worden met de hoeveelheid (vracht)verkeer. Het nieuwe plan kent parkeercapaciteit met daarbij vaak de nuancering 'op eigen terrein', ook als het gaat om laadplaatsen voor elektrische auto's. Dit zou als gevolg hebben dat bewoners van het Zuiderpark geen parkeerruimte meer hebben en belast worden met parkeerders van supermarkt en nieuwe wijk.		normatief aanbod van parkeerplaatsen waarbij er voor bepaalde woningtypen binnen het Zuiderpark er sprake is van het verplicht in stand houden van parkeerplaatsen op eigen terrein. In de praktijk wordt er door aanwonenden van het Zuiderpark geparkeerd op de Schoutweg in overeenstemming met het huidig verkeersregime. Het deel van de Schoutweg tussen Hoofdweg en de entree van het Hoofdweg Zuid en Zuiderpark wordt opnieuw ingericht inclusief een parkeerverbod voor dit deel van de Hoofdweg. Om het verlies van parkeerplaatsen op de Schoutweg op te compenseren worden er tussen de bomen aan de ventweg Zuiderpark circa 7 parkeerplaatsen toegevoegd (zie T7) waarbij door een bestrating met graskeien het groen karakter maximaal gewaarborgd blijft. De uitwerking wordt vormgegeven in samenspraak met de aanwonenden.	
3h.	Zowel voor de Calslagen Bancken/ Romeijnstraat wijk als de nieuwe Hoofdweg Zuid wijk zijn er meerdere ontsluitingen welke als argument gebruikt worden voor een lagere verkeersbelasting. Voor Hoofdweg Zuid is een tweede ontsluiting in de richting van Bilderdam gepland. Redelijkerwijs kan echter verwacht worden dat de nieuwe bewoners in werk en privé zich met name in de richting Aalsmeer, Amstelveen en Schiphol zullen bewegen en daarbij de eerst mogelijke ontsluiting zullen kiezen. Voor de wijk Calslagen Bancken/ Romeijnstraat is er ontsluiting via de Bilderdammerweg. De in de ontwerpstartnotitie opgenomen verkeersmaatregelen ontmoedigen echter verkeer via de Bilderdammerweg, die al voor een deel een 30km weg is, met verder eenrichtingsverkeer op de Kudelstaartseweg. Het verkeer vanuit de wijk Calslagen Bancken/ Romeijnstraat over de Schoutweg zal daarmee toenemen. Wij vragen u bovenstaande bezwaren ter harte te nemen en met een aangepast plan te komen waarbij: - De geplande supermarkt verplaatst wordt dan wel in z'n geheel komt te vervallen. - De geplande ontsluiting van de wijk aan de Schoutweg naar de Hoofdweg verplaatst wordt.	3h.	Door Goudappel Coffing is een gedetailleerd aanvullend verkeersonderzoek gedaan naar de verkeerskundige gevolgen van het plan Hoofdweg Zuid inclusief supermarkt op de omgeving. Daaruit blijkt dat het plan op de wegen binnen de bestaande wijken de wijzigingen in de verkeersstromen goed kunnen opvangen. Alleen het deel van de Schoutweg tussen Hoofdweg en Zuiderpark moet opnieuw ingericht worden. Binnen de hoofdverkeersstructuur leidt het plan Hoofdweg Zuid tot een verkeerstoename in de spits van circa 1 tot 2% op de maatgevende kruisingen met de N231 en is daarmee van ondergeschikt belang.	
3i.	Binnen de bewonersgroep heerst ook twijfel over de procedure in deze. Wij zijn uitgenodigd voor een informatieavond over een ontwerp startnotitie voor een	3i.	De zienswijze termijn is verlengd tot 30 juni 2021 mede op basis van uw reacties op dit punt. Verder hebben uw reacties geleid tot het naar voren halen van aanvullend gedetailleerd onderzoek wat betreft de	

	nieuw project. De informatieavond bracht ons echter een bijna geheel uitgewerkt plan en hierna wordt gesproken over 'de laatste mogelijkheid tot inspraak'. De mogelijkheid tot het stellen van vragen was zeer kort, de instrumenten waren nog niet beschikbaar wat heeft geleid tot uitstel met slechts 1 week wat slechts toegekend werd na ons aandringen. In de planning resteert dan minder dan één maand voor de analyse van vragen en het geven van reacties waarna de definitieve startnotitie dan binnen 3 weken, in de vakantieperiode, definitief moet zijn. Dit laat vrijwel zeker te kort tijd voor het doorrekenen en tekenen van wijzigingen van enige substantie. Kan hier, gezien de korte termijnen in een vakantieperiode, gesproken worden van een zorgvuldige inspraak door de omwonenden en van behoorlijk bestuur? Als huidige bewoners hebben wij geen inzicht in en invloed op diegenen die onze vragen en bezwaren zal analyseren en op welke wijze deze aan de gemeenteraad voorgelegd zullen worden. Het is ons ook onduidelijk op welke wijze wij hier inspraak hebben. Rest de omwonenden straks alleen de gang naar de voorzieningenrechter en de Raad van State?		vestiging van de 2e supermarkt en het verkeer. Er is een reactietermijn aangegeven tijdens de infoavond die later verlengd is. Tijdens de vaststelling van de startnotitie in de raad kunt u eventueel aanvullend schriftelijk reageren of inspreken bij de commissievergadering. De vastgestelde startnotitie dient als leidraad voor het nader op te stellen Bestemmingsplan. Tijdens de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan kunt u opnieuw schriftelijk reageren en inspreken.
	3h. Wij verzoeken u dringend om bovenstaande aspecten van de concept startnotitie Hoofdweg Zuid te herzien, de ontsluiting van deze wijk volledig via de Hoofdweg te laten verlopen en geen supermarkt op de huidige locatie te ontwikkelen.	3h.	De door u aangegeven aspecten leiden tot het wijzigen van de inrichting van de Schoutweg tussen Hoofdweg en Zuiderpark. Op uw verzoek om geen supermarkt in het plan Zuiderpark op te nemen is uitgebreid aanvullend onderzoek gedaan op het gebied van verkeer en de locatie van de supermarkt, de economische impact van een supermarkt op deze locatie en de ruimtelijke inpassing. Daaruit is gebleken dat de supermarkt verkeerstechnisch inpasbaar is; er maatschappelijk draagvlak in algemene zin is en de supermarkt kan ruimtelijk ingepast worden via een groene omzoming in combinatie met de ligging aan de rand van een relatief brede strook water met groen en een wijkontsluitingsweg zodat er afstand en afscherming naar de bestaande bebouwing ontstaat.
4	<u>Mail ontvangen datum</u> Hierbij wil ik reageren op de informatieavond van 7 juni 2021 over project Hoofdweg zuid.		

4a.	Er is ons die avond belooft dat de presentatie op de site participatie.aalsmeer.nl zou komen te staan, tot op heden is dit niet het geval en zijn mensen dus niet in de gelegenheid te reageren of vragen te stellen zoals in de door jullie verzonden brief staat. Aangezien er voor 23 juni gereageerd moet worden maken jullie het de omliggende bewoners behoorlijk lastig om überhaupt te reageren. Graag zou ik zien dat deze termijn verlengt wordt zodat een ieder in de gelegenheid is om zijn of haar vragen te stellen.	4a.	Het digitaal toegankelijk maken van de presentatie vroeg meer tijd dan gedacht. Mede naar aanleiding van uw melding is daarom de reactie termijn verlengd.	
4b.	waarom wordt er gekozen voor een supermarkt aangrenzend aan bestaande bouw?	4b.	De supermarkt kan op deze locatie ruimtelijk goed ingepast worden via een groene omzoming in combinatie met de ligging aan de rand van een relatief brede strook water met groen en een wijkontsluitingsweg zodat er afstand en afscherming naar de bestaande omliggende bebouwing ontstaat.	
4c.	de verkeersintensiteit op de schoutweg wordt veel te hoog, met het aantal parkeerplaatsen wat voorzien is bij de supermarkt. Supermarkt een eigen ingang vanaf de hoofdweg, dus supermarkt verplaatsen richting ambachtsheerweg, direct bij de ontsluiting van de hoofdweg.	4c.	Uit aanvullend onderzoek blijkt dat de Schoutweg tussen de Hoofdweg en de aansluiting met het Zuiderpark opnieuw ingericht moet worden waarbij de maximum snelheid teruggebracht wordt van 50km naar 30km in combinatie met een verbreding van dit wegvak naar 6,5 m1 en het handhaven van het vrijliggend fietspad. Verder een parkeerverbod op dit deel van de Schoutweg waarbij het verlies aan parkeerplaatsen op de Schoutweg wordt gecompenseerd door de aanleg van circa 7 parkeerplaatsen langs de ventweg op het Zuiderpark.	**Gewijzigd**
4d.	Komen er betaalbare starterswoningen, voor met name Kudelstaartste starters, of voor mensen die een huurwoning achterlaten? Volgens percentage principe? 40% van de woningen naar mensen die een huurwoning achterlaten, 30% naar mensen die woonachtig zijn in Kudelstaart of werken in Kudelstaart, enz.. (zoals procedure bij ons vorig huis met loting in de Copierstraat).	4d.	Het plan Hoofdweg Zuid is gebaseerd op 299 woningen plus een supermarkt. Van de 299 woningen zijn er minimaal 75 sociale huurwoningen voorzien en 50 koopwoningen met een prijspeil t/m €290.000 v.o.n. Daarbij kan in de nadere uitwerking de verhouding tussen sociale huur en de 50 koopwoningen nog wijzigen. De toewijzingscriteria van deze woningen worden bij de verdere uitwerking van de plannen bepaald waarbij de lokale binding en doorstroming een uitgangspunt vormen.	**Gewijzigd**
4e.	Er wordt in de startnotie (2.4) gesproken over bebouwing uit de jaren 80, alle nieuwbouwwijken rondom het plan zijn van ver na de jaren 80. Respectievelijk 1995, 1997 en 2003. Dit is dus incorrecte informatie in de startnotitie!	4e.	Dank voor uw aanvulling; dit wordt in de startnotitie verwerkt.	

	Tevens word over verpaupering van de kassen gesproken, hier is geen sprake van, wij kijken uit over de schaapjes en het groen van Kwekerij Timmer. Ook de brede watergang waar over gesproken wordt is in werkelijkheid een smalle prutsloot waar je met gemak overheen kan springen, dus waar komt de brede watergang vandaan?		Met de watergang wordt het deel van de Schoutweg evenwijdig aan de Hoofdweg bedoeld. In de startnotitie wordt de toekomstige situatie weergegeven met daarop een verbrede watergang.	
4f.	In paragraaf 2.6 wordt gesproken over de schoutweg en een capaciteit van 15.000 mvt/etmaal. Dit is een 50km/u weg waarbij de auto's op de weg moeten parkeren. Als hier 15.000 voertuigen overheen moeten staat de weg de gehele dag vast! Wat geen vooruitgang is voor de omliggende wijken aangrenzend aan de nieuwe wijk.	4f.	De Schoutweg wordt gezien als een gebiedsontsluitingsweg en heeft gezien de afmetingen en theoretische maximale capaciteit van 15.000 mtv/etmaal. In de praktijk ligt de maximale capaciteit lager omdat ook de afwikkeling op de kruispunten medebepalend is en in dit geval het parkeren op de rijbaan. Daarom wordt bij de uitwerking van de plannen ervan uitgegaan dat de Schoutweg tussen Hoofdweg en Zuiderpark opnieuw ingericht wordt in combinatie met een parkeerverbod. Het verlies aan parkeermogelijkheden op de Schoutweg wordt gecompenseerd door de aanleg van circa 7 parkeerplaatsen langs de ventweg op het Zuiderpark (zie T7?).	**Gewijzigd**
	Aanvullende brief ontvangen 28-6 Vooropgesteld willen we aangeven dat de komst van een nieuwe wijk tegenover ons huis in de wijk Zuiderpark voor ons geen bezwaar oplevert. Dat er woningbouw zou gaan plaatsvinden was ons bij aankoop van onze woning in 2002 al min of meer bekend. De komst van een supermarkt op de beoogde locatie zou ons woongenot verminderen, daarom hebben wij sterk de voorkeur voor de optie zonder supermarkt. In onze optiek zou de komst van de supermarkt beter in het bestaande centrum van Kudelstaart plaats kunnen vinden, hiernaar is reeds onderzoek verricht en gebleken dat er locaties zijn die hierbij voorkeur hebben boven de beoogde locatie. De startnotitie roept bij ons echter wat vragen op die we hieronder uiteen willen zetten.			
4g.	In de startnotie wordt gesproken van de 'optie van een supermarkt'. Is er onderzocht of deze supermarkt elders binnen het plan kan worden gesitueerd op een plek waar minder verkeersdruk/hinder zal ontstaan dan zoals het nu	4g.	Er is recent aanvullend onderzocht wat de meest geschikte locatie voor de vestiging van een tweede supermarkt is in aanvulling uit eerder onderzoek in 2017. Daaruit volgt dat de locatie Hoofdweg Zuid de meest gewenste beschikbare locatie is op korte en lange termijn. Verder dat	

	is beoogd?		deze locatie ruimtelijk en verkeerstechnisch voldoet en niet leidt tot leegstand elders.
4h.	Waarom wordt beoogde supermarkt niet gesitueerd op de zuidpunt van het plan waarbij directe ontsluiting is op de Hoofdweg? Dit is veiliger en overzichtelijker dan via de Schoutweg.	4h.	Een locatie op de Zuidpunt past ruimtelijk niet in de hoofdopzet van het plan Hoofdweg Zuid. Op de huidige locatie blijft de supermarkt ruimtelijk gezien op afstand van de bestaande bebouwing door bestaande groenzone, watergang en Schoutweg. Verder ligt de locatie centraal in de bestaande en toekomstige wijken en kan via de Schoutweg goed ontsloten worden zowel vanaf de Hoofdweg alsook via bestemmingsverkeer voor de supermarkt vanuit de bestaande wijken. Een locatie aan de Westzijde van het plan ligt meer decentraal t.o.v. de bestaande wijken en dit zal tot meer verkeersbewegingen in het plangebied leiden omdat bewoners uit de bestaande wijken via de Schoutweg door het plangebied Hoofdweg Zuid zullen rijden naar de westkant van het plangebied in plaats van rechtstreeks vanaf de Schoutweg naar de supermarkt op de nu voorgestelde locatie.
4i.	Waarom is er in dit plan een supermarkt geplaatst terwijl er in de nabije omgeving van 8,1 kilometer 12 supermarkten aanwezig zijn? Is een supermarkt dan wel nodig? Het onderzoek wat destijds is gedaan is al van voor de uitbreiding van de Albert Heijn, is er nu nog steeds behoefte aan een tweede supermarkt?	4i.	Uit gedetailleerd aanvullend onderzoek blijkt dat 76% van de inwoners van Kudelstaart voor de komst van een tweede supermarkt is, 16% neutraal en 8% tegen. Daarmee is het draagvlak onder de bevolking aangetoond. Daarnaast is er marktruimte voor een tweede supermarkt in Kudelstaart (1.160m2 respectievelijk 1.660m2 winkelvloeroppervlak).
4j.	Bij de verkeersanalyse wordt vermeld dat het plan 2 hoofdontsluitingen dient te krijgen. Zoals het er nu uitziet is er maar sprake van 1 hoofduitsluiting direct op de Hoofdweg en een ontsluiting via de Schoutweg, een reeds bestaande hoofdontsluiting van de wijken Zuiderpark, Calslager Bancken en Kudelstaart Zuid. Waar is de 2e hoofdontsluiting gesitueerd in het beoogde plan?	4j.	Het plan Hoofdweg Zuid kent twee hoofdontsluitingen. Een direct op de Hoofdweg en een op de Schoutweg.
4k.	Wat zijn de 3 in groen aangeduide kavels gesitueerd aan de Hoofdweg en waarom zijn deze niet binnen de rode lijn van het gebied geplaatst waarvan het bestemmingsplan moet worden aangepast?	4k.	De drie kavels aan de Hoofdweg zijn geen eigendom van de gemeente. Een eventuele bestemmingsplanwijziging zal separaat gevoerd moeten worden.
4l.	Waarom kunnen deze kavels niet gebruikt worden voor een 2e ontsluiting? Hier kan de schoutweg dan op aansluiten zodat er een veilige ontsluiting ontstaat.	4l.	De Schoutweg is bedoeld als wijkontsluitingsweg en kan na gedeeltelijke herinrichting prima blijven functioneren als zodanig. Daarnaast is er het streven om niet kort na elkaar twee kruisingen met een redelijk verkeersaanbod op de Hoofdweg te hebben.

	4m. Op de Schoutweg moeten auto's geparkeerd worden omdat er in het plan zuiderpark te weinig parkeerplaatsen zijn voor omwonende en voor als iemand bezoek heeft. Hoe zien jullie dan de situatie als hier ook de vrachtwagens, bezoekers van de supermarkt en bewoners van de diverse wijken overheen moeten?	4m. In de praktijk wordt er door aanwonenden van het Zuiderpark geparkeerd op de Schoutweg in overeenstemming met het huidig verkeersregime. Het deel van de Schoutweg tussen Hoofdweg en de entree van het Hoofdweg Zuid en Zuiderpark wordt opnieuw ingericht inclusief een parkeerverbod voor dit deel van de Hoofdweg. Om het verlies van parkeerplaatsen op de Schoutweg op te compenseren worden er tussen de bomen aan de ventweg Zuiderpark circa 7 parkeerplaatsen toegevoegd worden (zie T7).	
	4n. Hebben jullie nagedacht hoe de bewoners van de nieuwe wijk naar het centrum van Kudelstaart gaan met de auto? welke uitvalswegen worden hiervoor gebruikt?	4n. Er is recent gedetailleerd, aanvullend verkeersonderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan Hoofdweg Zuid voor de hoofdverkeersstructuur van Kudelstaart. Daaruit is gebleken dat het toevoegen van 300 woningen en een supermarkt niet leidt tot capaciteitsproblemen op de hoofdinfrastructuur of binnen de omliggende wijken.	
	4o. Verder hopen wij dat er rekening gehouden wordt met het type woningen wat gebouwd gaat worden, de woningnood is hoog en een betaalbare woning voor een starter is er niet te vinden, dus als jullie het voorbeeld kunnen geven door mooie duurzame woningen te bouwen in een gunstige prijsklasse voor starters dan zou de gemeente Aalsmeer het verschil kunnen maken!	4o. Het woningbouwprogramma in het plangebied Hoofdweg Zuid wordt opgebouwd conform de Woonagenda Aalsmeer waarbij minimaal 25% sociaal, 30% middelduur en 45% vrije sector. In de variant inclusief supermarkt worden nog 8% woningen extra toegevoegd gericht op de basis van de markt waaronder starters. De woningen moeten voldoen aan de laatste standaarden op het gebied van duurzaamheid.	

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	**Beantwoording reacties per punt**	**Plan-aanpassing**
5	<u>Mail ontvangen</u> Hierbij zou ik graag reageren op de startnotitie Hoofdweg Zuid in Kudelstaart. Ik hoop dat deze input wordt meegenomen, gezien de grote vraag naar starterswoningen in de regio.		
	5a. Uit eerdere nieuwbouwprojecten, denk aan de (helaas maar) 23 Smartwoningen van Timpaan in Aalsmeer, is gebleken dat er honderden, wellicht wel meer dan duizend starters in Aalsmeer en Kudelstaart buiten de boot vallen als het gaat om het zoeken naar een woning. Er is een groot tekort aan betaalbare koopwoningen voor deze	5a. Het woningbouwprogramma in het plangebied Hoofdweg Zuid wordt opgebouwd conform de Woonagenda Aalsmeer waarbij minimaal 25% sociaal, 30% middelduur en 45% vrije sector. In de variant inclusief supermarkt worden nog 8% woningen (circa 21 stuks) extra toegevoegd gericht op de basis van de markt waaronder starters.	

	doelgroep. Hierdoor zitten velen noodgedwongen thuis gezien zij niet willen huren met de angst nooit meer te kunnen kopen.		
	Ik had echt gehoopt dat er bij dit project juist meer woningen in de prijsklasse 200.000-300.000 zouden vallen voor deze groep, gezien het grote probleem. Echter wordt het grootste deel van dit project gevuld met grote woningen in het dure segment. Waarom wordt dit gedaan terwijl de behoefte aan starterswoningen zo groot is? De mensen die 'doorstromen' naar deze dure woningen, zijn ook echt niet de mensen die hun huidige woning verkopen aan starters.	In het project Hoofdweg Zuid vallen circa 40 tot 45% van de woningen in de categorie t/m circa € 300.000. Circa 55% kent een prijsniveau vanaf €300.000 of meer.	
	Appartementen is natuurlijk gemakkelijk gezien de hoge aantallen die hier in zouden kunnen worden geplaatst. Echter zit een starter toch helemaal niet te wachten op een duur appartement boven de supermarkt, met ook nog eens (hoge) servicekosten?	Circa 55% van de woningen zijn grondgebonden en circa 13% zijn beneden – bovenwoningen en 32% appartementen.	
	Ik vraag mij af waarop deze verdeling in type woningen is gebaseerd. Nooit heb ik een onderzoek binnen de gemeente voorbij zien komen over behoefte aan type woningen.	De verdeling in woningcategorieën in het plan is bepaald aan de hand van de door de gemeenteraad vastgestelde Woonagenda 2020. Hierin wordt uitgaan van 25% sociaal, 30% middensegment en 45% vrije sector. In het scenario met een supermarkt worden daar nog 21 goedkope woningen aan toegevoegd boven norm conform de woonagenda.	
	Ik vind het echt heel jammer dat hier ook tijdens de informatieavond nauwelijks aandacht is gegeven, en dat dit werd afgeschoven op de 'politieke agenda'. De gemeente houdt toch rekening met haar burgers?	De behoefte aan woningen is in alle categorieën groot. Bij het vaststellen van de Woonagenda 2020 heeft de gemeenteraad een afweging gemaakt tussen het aandeel van de verschillende woningcategorieën in de komende nieuwbouwplannen.	
6	<u>Mail ontvangen</u> Middels dit schrijven maak ik bezwaar tegen de navolgende punten zoals vermeld in het bouwplan Hoofdweg Zuid.		

	6a. De wijze waarop het vracht- en autoverkeer, via de Schoutweg, naar de supermarkt en de woonwijk moet rijden. Dit plan zal leiden tot een zeer onveilige situatie nu de Schoutweg, door de geparkeerde auto's, slechts beschikt over een doorgaande route die niet breder is dan een auto. Daarnaast kunnen vrachtwagens waarschijnlijk, door de geparkeerde auto's op de Schoutweg, niet of nauwelijks de bocht maken om naar de supermarkt te rijden. Tevens wordt de luchtkwaliteit in onze woonwijk sterk aangetast door de forse toename van vracht- en auto-verkeer. Ik adviseer u dan ook de toegangswegen naar de supermarkt en de woonwijk alleen plaats te laten vinden via de Hoofdweg.	6a. Uit aanvullend verkeersonderzoek blijkt dat de Schoutweg tussen de Hoofdweg en de kruising met het Zuiderpark opnieuw ingericht moet worden. De weg wordt verbreed van 5,5m naar 6,5m. Verder een parkeerverbod waarbij het verlies van een parkeermogelijkheid op de Schoutweg gecompenseerd wordt door het toevoegen van parkeerplaatsen langs de ventweg van het Zuiderpark. De kruising tussen Schoutweg, Zuiderpark en de hoofdtoegang naar het plangebied wordt opnieuw ingericht. De gevolgen voor de luchtkwaliteit blijven ruimschoots binnen de geldende normen. Het ontsluiten van het plangebied Hoofdweg Zuid uitsluitend via de Hoofdweg leidt aan de westkant van het plangebied tot twee kruisingen op de Hoofdweg op korte afstand. De schoutweg is in het verleden ontworpen en uitgevoerd als gebiedsontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en de woningen die evenwijdig aan de Schoutweg gesitueerd zijn worden apart ontsloten via een ventweg. Daarom is gekozen voor een hoofdontsluiting via de Schoutweg in combinatie met een tweede hoofdontsluiting rechtstreeks op de Hoofdweg aan de westkant van het plan.	**Gewijzigd**
	6b. De nieuwe supermarkt en parkeerplaats zijn aangrenzend aan het Zuiderpark gepland. Ik ben van mening dat een supermarkt niet midden in een woonwijk gebouwd moet worden. Naast de onder punt 6a vermelde verkeersbelasting wordt hierdoor het woongenot van bewoners aangetast en zal de overlast (verkeer, geluid, parkeren, hangjeugd enz.) sterk toenemen.	6b. De supermarkt kan op deze locatie ruimtelijk goed ingepast worden via een groene omzoming in combinatie met de ligging aan de rand van een relatief brede strook water met groen en een wijkontsluitingsweg zodat er afstand en afscherming naar de bestaande omliggende bebouwing ontstaat. De inrichting van het gebied rond de supermarkt wordt uitgevoerd met inachtname van de laatste inzichten op het gebied van sociale veiligheid.	
7	<u>Mail ontvangen</u> 7a Wij zijn tegen de planning van al het verkeer via de Schoutweg naar de nieuwe wijk en supermarkt. Er zou naar een alternatief moeten worden gekeken voor het verkeer naar de nieuwe wijk. De Schoutweg is smal en er staan al steeds meer geparkeerde auto’s van de bewoners. Wij vrezen veel opstoppingen, lawaai en stank overlast door het steeds	7a. Het plangebied Hoofdweg Zuid kent twee hoofdontsluitingen. Aan de westkant een aansluiting rechtstreeks op de Hoofdweg in combinatie met een tweede aansluiting op de Schoutweg. De schoutweg is in het verleden ontworpen en uitgevoerd als gebiedsontsluitingsweg voor de aanliggende wijken met vrijliggende fietspaden en de woningen die evenwijdig aan de Schoutweg gesitueerd	

		toenemende auto gebruik mede door de planning van een supermarkt midden in een bestaande woonwijk.		zijn worden apart ontsloten via een ventweg. De Schoutweg wordt tussen de Hoofdweg en de kruising met het Zuiderpark opnieuw ingericht en aangepast aan de toekomstige verkeersstromen. De weg wordt verbreed van 5,5m naar 6,5m. Verder een parkeerverbod waarbij het verlies van een parkeermogelijkheid op de Schoutweg gecompenseerd wordt door het toevoegen van parkeerplaatsen langs de ventweg van het Zuiderpark.	**Gewijzigd**
	7b	Waarom deze supermarkt niet plannen bij het bestaande winkelcentrum?	7c.	Deze locatie is de best beschikbare locatie voor de vestiging van een supermarkt op korte en lange termijn.	
8	<u>Mail ontvangen</u>	Bij deze willen wij reageren op het project **Hoofdweg zuid.** Wij waren heel enthousiast over de plannen en zien de komst van een tweede supermarkt tegemoet. Na de digitale informatiebijeenkomst (startnotitie) zagen wij nog wel wat aandachtspunten/verbeterpunten. Aandachtspunten /verbeterpunten omgeving en de wijk:			
	8a	Vernieuwing/ opknappen Ambachtsheerweg voor de bouw Hoofdweg zuid	8a	Het (groot) onderhoud van de Ambagtheerweg is onderdeel van de gemeentelijke onderhoudsplanning en wordt constant gevolgd onafhankelijk van het plan Hoofdweg Zuid. Daarnaast wordt op het moment van de start van de werkzaamheden van Hoofdweg Zuid de staat van de Ambagtheerweg opnieuw afgewogen en waar nodig aangepast.	
	8b	Op de hoofdweg de fietspaden verbeteren/vernieuwen + een beter/verbreed voetpad		Zie 8a.	
	8c	Auto's (van bewoners zuiderpark) die parkeren op de schoutweg een andere plek geven zodat er vrije doorgang komt voor het verkeer.Wij dachten aan extra parkeerhavens aan de schoutweg	8c	De Schoutweg wordt tussen de Hoofdweg en de kruising met het Zuiderpark opnieuw ingericht en aangepast aan de toekomstige verkeersstromen. De weg wordt verbreed van 5,5m naar 6,5m. Verder een parkeerverbod waarbij het verlies van een parkeermogelijkheid op de Schoutweg gecompenseerd wordt door het toevoegen van parkeerplaatsen langs de ventweg van het Zuiderpark.	**Gewijzigd**

	8d	Eventueel kijken naar een andere ingang van de wijk dan via de Schoutweg	8d	Het ontsluiten van het plangebied Hoofdweg Zuid uitsluitend via de Hoofdweg leidt aan de westkant van het plangebied tot twee kruisingen op de Hoofdweg op korte afstand. De schoutweg is in het verleden ontworpen en uitgevoerd als gebiedsontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en de woningen die evenwijdig aan de Schoutweg gesitueerd zijn worden apart ontsloten via een ventweg. Daarom is gekozen voor een hoofdontsluiting via de Schoutweg in combinatie met een tweede hoofdontsluiting rechtstreeks op de Hoofdweg aan de westkant van het plan.	
	8e	Lantarenpalen in de wijk op zonne-energie (duurzaamheid)	8e	De openbare ruimte in het plan wordt ingericht met aandacht voor de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatbestendigheid. De lantarenpalen worden uitgevoerd met LED verlichting eventueel in combinatie met stroom uit hernieuwbare bronnen.	
	8f	Jammer dat er niet meer winkels bijkomen wij missen onder andere een gezellige koffietentje/bar in het dorp	8f	Het is niet de bedoeling om de supermarkt uit te breiden met aanvullende winkels in het plangebied Hoofdweg Zuid. Het centrumgebied Kudelstaart is daarvoor de aangewezen locatie.	
	8g	Aandachtspunten woningen met evt. subsidie 1. Gas loos 2. Zonnepanelen 3. Zonneboiler 4. Vloerverwarming 5. Goede ventilatie van de woning 6. Grote tuin 7. Vaste schuur/berging in de achtertuin	8g	Gasloos is uitgangspunt voor het ontwerp van de woningen. Over het algemeen wordt het ontbreken van een gasaansluiting gecompenseerd door de woning te voorzien van woning hoge isolatiewaarden, zonnepanelen, lage tempratuurverwarming bijvoorbeeld vloerverwarming in combinatie met een goede ventilatie met warmteterugwinning, warmtepompen etc. De afmetingen van de tuin zijn afgestemd op voldoende leefruimte rond de woning in combinatie met het zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte in Nederland.	
	8h	Wij willen kijken of wij in deze wijk een huis kunnen kopen.	8h	U kunt zich als belangstellende kenbaar maken op de website van de ontwikkelaar onder www.roosdomtijhuis.nl/aanbod/project/hoofdweg-zuid-te-kudelstaart	
9	Mail ontvangen				

	Middels deze mail willen we een aantal bezwaren kenbaar maken.			
9a	<u>Extra woningen versus tweede supermarkt</u> In de proefverkaveling met de optie voor een tweede supermarkt zijn 300 woningen bedacht. In de proefverkaveling zonder supermarkt staan nu 299 woningen. Dit betekent dat wanneer in het tweede plan de supermarkt wordt vervangen door woningen, het mogelijk is om een proefverkaveling zonder supermarkt op te stellen met nog meer woningen (zeg in totaal ongeveer 330 woningen). Op deze manier kan een betere invulling worden gegeven aan de noodzakelijke woningen voor starters en 1- en 2-persoons huishoudens.	9a	De komst van de supermarkt maakt het financieel mogelijk om woningen bovenop de supermarkt te bouwen. Daarom gaat de komst van de supermarkt niet ten koste van de omvang van het woningbouwprogramma. De komst van de supermarkt leidt het toevoegen van circa 21 woningen in het basissegment van de markt gericht op bijvoorbeeld starters en 1 en 2 persoonshuishoudens naast circa 70 sociale huurwoningen.	
9b.	<u>Locatie supermarkt</u> We maken bezwaar tegen deze locatie van een mogelijke tweede supermarkt, midden in een woonwijk. Het woongenot wordt hierdoor aangetast: - Veel meer (vracht) verkeer, ook ’s avonds door de lange openingstijden van de supermarkt - Aantasting veiligheid - Parkeeroverlast - Geluidsoverlast - Potentiële plek voor hangjongeren	9b	Supermarkten vormen een onderdeel van het stedelijk gebied in Nederland. Daarbij is het beperken van overlast naar omwonenden een uitgangspunt voor zowel de supermarkt zelf en de gemeente. Om de overlast voor omwonenden te beperken en uit het oogpunt van efficiëntie wordt de bevoorrading van de supermarkt zo geconcentreerd mogelijk gedaan, meestal vanuit het distributiecentrum van de betreffende supermarkt. De vrachtwagens die gebuikt worden zijn geschikt om veilig en met zo min mogelijk geluid door het stedelijk gebied te rijden. Daarnaast is voor de supermarkt een inpandige expeditiehof voorgeschreven zodat geluid rond het laden en lossen voorkomen wordt. Wat betreft veiligheid is de route voor bevoorrading eenrichtingverkeer door de inpandige expeditiehof zodat achteruitrijdende en kerende vrachtwagens voorkomen worden. Verder is de schoutweg in het verleden ontworpen en uitgevoerd als gebiedsontsluitingsweg voor de aanliggende wijken met vrijliggende fietspaden en de woningen die evenwijdig aan de Schoutweg gesitueerd zijn worden apart ontsloten via een ventweg. De Schoutweg wordt tussen de Hoofdweg en de kruising met het Zuiderpark opnieuw ingericht en aangepast aan de toekomstige verkeersstromen. De weg wordt verbreed van 5,5m naar 6,5m. Verder een parkeerverbod waarbij het verlies van een parkeermogelijkheid op de Schoutweg gecompenseerd wordt door het toevoegen van parkeerplaatsen langs de ventweg van het Zuiderpark.	**Gewijzigd**

			Parkeeroverlast naar de omliggende gebieden wordt voorkomen door een ruim opgezet parkeerterrein bij de supermarkt te situeren. Het parkeerterrein wordt met aandacht voor sociale veiligheid ingericht.
9c	<u>Noodzaak tweede supermarkt</u> De noodzaak voor een tweede supermarkt is niet onderbouwd: ▪ De toetsingscriteria ontbreken ▪ De behoefte is (nog) niet geïnventariseerd. Hoe en wanneer gebeurt dit?	9c	In aanvulling op globaal onderzoek rond de noodzaak van een tweede supermarkt is de afgelopen maanden uitgebreid aanvullend onderzoek uitgevoerd door een drietal onafhankelijke bureaus. Daarbij is gekeken naar de marktruimte in algemene zin en of de inwoners van Kudelstaart behoefte hebben aan een tweede supermarkt in Kudelstaart. Vanuit de markt gezien blijkt dat er ruimte is voor een extra supermarkt met een winkelvloeroppervlak van 1.160m2, respectievelijk 1.400m2 dan wel 1.660m2 winkelvloeroppervlak. De voorgestelde supermarkt is circa 1.450m2 past daarmee binnen de marktruimte. Daarnaast is in augustus 2021 is door het marktonderzoekbureau Markteffect onderzoek gedaan onder de inwoners van Kudelstaart naar het huidig boodschappengedrag; hoe de inwoners aankijken tegen de komst van een tweede supermarkt en naar welk type supermarkt de voorkeur uitgaat. In de enquête zijn 214 willekeurige inwoners van Kudelstaart persoonlijk bezocht en bevraagd zodat een representatieve steekproef ontstaat. 72% van de inwoners bezoekt regelmatig de vestiging van Albert Heijn in Kudelstaart en 14% geeft aan alle dagelijkse boodschappen bij de budget supermarkt Lidl of Hoogvliet in Aalsmeer te doen. 43% van de inwoners van Kudelstaart geeft aan voor basisproducten en aanbiedingen regelmatig de budget supermarkten in de omgeving te bezoeken. Het aandeel van online bestellingen is gering. De afstand tot de supermarkt is voor driekwart van de bewoners van Kudelstaart een belangrijk aspect in de keuze van een supermarkt. De helft van de inwoners van Kudelstaart geeft aan duidelijk iets te missen in het huidig supermarktaanbod in Kudelstaart. **Tenslotte staat 76% van de inwoners positief ten opzichte de komst van een tweede supermarkt, 16% is neutraal en 8% is negatief**. Daarmee is er sprake van draagvlak onder de bevolking om te komen tot een tweede supermarkt in Kudelstaart.
9d	<u>Ontsluiting schoutweg</u> De ontsluiting van de wijk op de Schoutweg levert extra verkeerdruk en overlast op de Schoutweg. In plaats daarvan is een (extra) ontsluiting direct op de Hoofdweg	9d	De Schoutweg is in het verleden ontworpen en gerealiseerd als wijkontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en ventwegen zodat geen enkele woning rechtstreeks op Schoutweg ontsloten word. Uit gedetailleerd, aanvullend onderzoek blijkt dat de Schoutweg op een

		gewenst. NB De toekomstig te realiseren woonwijk ten noordwesten van de Bilderdammerweg zal ook al leiden tot extra verkeersdrukte op de Schoutweg.		verkeersveilige manier de toekomstige verkeersstromen kan verwerken. Een extra ontsluiting op de Hoofdweg aan de oostkant van het plangebied leidt tot twee gelijkwaardige aansluitingen op de Hoofdweg kort na elkaar. Daarnaast is de grond waarop eventueel een ontsluiting zou moeten komen op de Hoofdweg niet in eigendom van de gemeente. Tenslotte is bij het verkeersonderzoek de invloed van het plan Westeinderhage meegenomen. Dit leidt niet tot overbelasting van de Schoutweg.	
10	Mail ontvangen Middels dit schrijven willen wij een aantal bezwaren maken m.b.t de nieuwbouw kudelstaart-zuid. De volgende punten kunnen wij ons niet in vinden en maken daar ook bezwaar tegen:				
	10a.	de schoutweg is een vrij smalle weg en nu al behoorlijk druk met de toegang tot de andere delen van kudelstaart en de toegang tot het zuiderpark. Met nog eens 300 woningen zal dit een bijzonder drukke en gevaarlijke weg worden, mede ook door de supermarkt die gepland is en dit ook voor extra verkeer zal zorgen(ook vrachtverkeer om de supermarkt te bevoorraden).	10a.	De Schoutweg is in het verleden ontworpen en gerealiseerd als wijkontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en ventwegen zodat geen enkele woning rechtstreeks op Schoutweg ontsloten word. Uit gedetailleerd, aanvullend onderzoek blijkt dat de Schoutweg op een verkeersveilige manier de toekomstige verkeersstromen kan verwerken. De Schoutweg wordt tussen de Hoofdweg en de kruising met het Zuiderpark opnieuw ingericht en aangepast aan de toekomstige verkeersstromen. De weg wordt verbreed van 5,5m naar 6,5m. Verder een parkeerverbod waarbij het verlies van een parkeermogelijkheid op de Schoutweg gecompenseerd wordt door het toevoegen van parkeerplaatsen langs de ventweg van het Zuiderpark.	**Gewijzigd**
	10b	Wij zijn van mening dat de nieuwe wijk een eigen toegangsweg moet krijgen.	10b	Het ontsluiten van het plangebied Hoofdweg Zuid uitsluitend via de Hoofdweg leidt aan de oostkant van het plangebied tot twee kruisingen op de Hoofdweg op korte afstand. De Schoutweg is in het verleden ontworpen en uitgevoerd als gebiedsontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en de woningen die evenwijdig aan de Schoutweg gesitueerd zijn worden apart ontsloten via een ventweg. Daarom is gekozen voor een hoofdontsluiting via de Schoutweg in combinatie met een tweede hoofdontsluiting rechtstreeks op de Hoofdweg aan de westkant van het plan.	
	10c	De supermarkt en parkeerplaats bij de supermarkt zal ons woongenot flink aantasten. Met name geluidsoverlast,	10c	De supermarkt zelf ligt op afstand van de bestaande woonbebouwing en wordt uitgevoerd met een inpandige laad- en losruimte zodat geluidoverlast voorkomen wordt. Daarnaast dragen de ligging van het	

		verkeershinder, hangjeugd.		parkeerterrein, de groene buffer rond het parkeerterrein, de Schoutweg en de ventweg bij aan de afstand tussen supermarkt en de omliggende bestaande bebouwing.	
	10d	Langs de schoutweg staan ook veel auto's geparkeerd. Dit omdat er ook tekort ruimte is op het zuiderpark zelf. Het zal met nog meer verkeer een gevaarlijke situatie worden om al dat verkeer langs deze geparkeerde auto's te loodsen. Lijkt ons niet wenselijk.	10d	Er komt een parkeerverbod op de Schoutweg tussen Hoofdweg en kruising Zuiderpark zodat de verkeersdoorstroming verbetert. Het verlies van een parkeermogelijkheid op de Schoutweg wordt gecompenseerd door het toevoegen van parkeerplaatsen langs de ventweg van het Zuiderpark.	
	10e	Wij verwachten dat er alsnog serieus gekeken gaat worden naar de "ontwerp startnotitie " en er een nieuw plan komt.	10e	De reacties op de ontwerp startnotitie hebben geleid tot het aanpassen van de weginrichting van de Schoutweg tussen Hoofdweg en Zuiderpark. Verder meer aandacht voor starters in het woningbouwprogramma en een andere inrichting van het centrale groengebied binnen het plan.	
	10f	Tevens moet ik zeggen dat de communicatie sterk te wensen overlaat. Even een avondje de ontwerp notitie via zoom toelichten in 15 minuten en daarna een zeer korte tijd om te reageren is niet wenselijk. Daarna ook nog lang wachten totdat we de zoom-meting online kunnen kijken. (helaas was ik deze avond verhinderd om direct te kijken).	10f	De presentatie via MS Teams duurde circa een uur waarna er nog circa een half uur vragen zijn beantwoord. Als overheid zijn wij verplicht alle digitale communicatie electronisch toegankelijk te maken. Dit vroeg voor de presentatie Hoofdweg Zuid meer tijd dan gemiddeld en mede daarom is de reactietermijn verlengd.	
11	Mail ontvangen				

	11a	Bij deze wil ik graag te kennen geven dat ik bezwaar maak tegen de plannen die er nu liggen waarbij al het verkeer van en naar de nieuwe wijk via de Schoutweg wordt geleid. Tevens maak ik bezwaar tegen de supermarkt en de parkeerplaats die zijn gepland aangrenzend aan het Zuiderpark. Zie onderstaande onderbouwing:	11a	De Schoutweg is in het verleden ontworpen en gerealiseerd als wijkontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en ventwegen zodat geen enkele woning rechtstreeks op Schoutweg ontsloten word. Uit gedetailleerd, aanvullend onderzoek blijkt dat de Schoutweg op een verkeersveilige manier de toekomstige verkeersstromen kan verwerken.	
	11b	Ik ben in de Zuiderpark gaan wonen vanwege de rustige omgeving en veiligheid voor mij en mijn huisdieren, met de komst van een supermarkt en een parkeergarage pal voor mijn woning verandert dat gevoel en zal mijn woonplezier drastisch afnemen	11b	De supermarkt en het parkeerterrein worden middels een groene buffer ingepast in de omgeving. Daarnaast vormen groene buffer, de Schoutweg en de ventweg Zuiderpark een zone waarmee afstand tussen de supermarkt en de bestaande bebouwing wordt gecreëerd.	
	11c	Het drukke verkeer rondom mijn huis zal een negatieve invloed hebben op mijn woonplezier en veiligheid	11c	Uit aanvullend onderzoek blijkt dat de Schoutweg als wijkontsluitingsweg de toekomstige verkeersstromen kan verwerken op de verkeersveilige manier waarbij de verkeersstromen duidelijk beneden de maximale wegcapaciteit blijven.	
	11d	De komst van een supermarkt zal de complete uitstraling/allure en woonervaring van Zuiderpark negatief beïnvloeden. Zuiderpark zal zijn waarde verliezen, mijn woning zal in waarde verminderen.	11d	De supermarkt plus omgeving wordt ruimtelijk zorgvuldig ingepast op ruime afstand van de bestaande bebouwing zodat de invloed ten opzichte van reguliere woonbebouwing minimaal zal zijn.	
	11e	Een supermarkt hoort m.i. niet midden in een woonwijk te zitten en al helemaal niet als dat zware gevolgen heeft voor een bestaande woonwijk	11e	Zie 11d	
	11f	Ik ben voornemens om alle mogelijke middelen aan te grijpen om te voorkomen dat er een supermarkt en parkeerplaats pal voor mijn woning gebouwd zal worden.	11f	De gemeente streeft naar een zorgvuldige belangenafweging. Daarnaast zijn er beroep- en bezwaarmogelijkheden.	
12	<u>Mail ontvangen</u>				

	Ik weet niet waar precies ik mijn bezwaren kan indienen maar bij deze een mail waarin ik een 3-tal bezwaren noem. Ik heb ze al voorbij zien komen op het platform participatie Aalsmeer Project Hoofdweg Zuid maar ik wil ze zelf ook bij u neerleggen:			
12a	Het nieuwe project dient een eigen, ruime , ontsluiting te krijgen aan de Hoofdweg. Dus niet via de Schoutweg / Zuiderpark. Dit gaat het niet worden.	12a	Het ontsluiten van het plangebied Hoofdweg Zuid uitsluitend via de Hoofdweg leidt aan de oostkant van het plangebied tot twee kruisingen op de Hoofdweg op korte afstand. Verder is de Schoutweg van oudsher ontworpen en bedoeld als wijkontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en waarbij de aanliggende woningen niet rechtstreeks op de Schoutweg worden ontsloten maar via een ventweg. Na herinrichting van de Schoutweg tussen Hoofdweg en Zuiderpark kan de Schoutweg het toekomstig verkeer verkeersveilig verwerken.	
12b	Als er al een 2e supermarkt dient te komen dan zou ik deze plaatsen aan de rand van dit project, of rand van Kudelstaart, en niet tegenover de woningen van het Zuiderpark! Nog meer verkeersdrukte op de Schoutweg. Betreft verkeer van bezoekers aan de Supermarkt en toeleveringsverkeer. Liefst dus ook via de eigen ontsluiting van deze wijk.	12b	De locatie binnen het plangebied Hoofdweg Zuid is gekozen omdat er via de Schoutweg en de ventweg Zuiderpark een ruime buffer ontstaat tussen de supermarkt en de bestaande bebouwing op het Zuiderpark. Daarnaast is er via de Schoutweg een goede en verkeersveilige afwikkeling van het verkeer van en naar het plangebied mogelijk.	
12c	Ook wil ik alvast de mogelijke waardevermindering van mijn woning bij u bekend maken zodat niet later gezegd kan worden dat we dit eerder hadden moeten aankaarten. Het is maar vast aangegeven.	12c	De supermarkt wordt ruimtelijk zorgvuldig ingepast. Het is op dit moment niet aan te geven hoe de komst van de woonwijk plus supermarkt de waarde van uw woning beïnvloedt.	
12d	Ik denk dat de eerste twee punten de hoofdpunten zijn en als hier een andere oplossing voor wordt gevonden dan zal punt 3 ook niet aan de orde zijn. Tegen woningbouw ben ik niet want dat wisten we al dat dit ooit zou gaan gebeuren. Aangezien er ook al rekening is gehouden met een plan zonder supermarkt zou ik hier mee verder gaan.	12d	Zie verder toelichting in deze reactie.	
12e	Overigens een projectontwikkelaar als dochteronderneming van de Vomar zal een supermarkt willen plaatsen in het project.	12e	De behoefte aan een tweede supermarkt binnen Kudelstaart is leidend.	

13	Mail ontvangen bewoners 13a Wij bewoners ……in Kudelstaart, hebben bezwaar tegen het doortrekken van het Robend naar de Hoofdweg. Deze maatregel wordt genoemd om het toenemende autoverkeer in Kudelstaart zich veilig te laten bewegen. Wij hebben bezwaar vanwege: - waardevermindering van huis, - bomen kap, - luchtkwaliteit vermindering, - fietspad verdwijnt/onveilige situatie.	13a In een algemene verkeerskundige studie uit 2017 is gebleken dat het doortrekken van het Robend naar de Hoofdweg een bijdrage kan leveren aan een betere bereikbaarheid van het centrumgebied Kudelstaart. De eventuele afweging hierover wordt in een separaat traject uitgewerkt en vormt geen onderdeel van het project Hoofdweg Zuid.	
14	Mail ontvangen Voorop gesteld dat ik niet tegen het realiseren van een nieuwe wijk waarin hopelijk veel woningen voor starters gerealiseerd worden om aan de woningnood te voldoen. Ik ga er vanuit dat een maatschappelijk betrokken projectontwikkelaar er natuurlijk niet op uit is om te gaan voor de maximale winst, maar om een zo gunstig mogelijk project voor de maatschappij, de bewoners en de omwonenden te realiseren. Ik ga ervan uit dat de gemeente ook het beste met zijn bewoners voor heeft. Toch heb ik met betrekking tot het realiseren van dit plan nog wel vragen en opmerkingen:		
	14a. Waarom betreft dit een "ontwerp startnotitie", terwijl de plannen al zo ver gevorderd zijn?	14a. De term "ontwerp startnotitie" slaat op de fase binnen de gemeentelijke besluitvorming waarbij eerst een ontwerp ter inzage gelegd wordt. Aansluitend worden de reacties op de ontwerp startnotitie afgewogen en leiden tot een definitief voorstel vanuit het college B&W naar de raad ter besluitvorming.	
	14b. Waarom op 14 juni de eerste presentatie aan de omwonenden met een zogenaamde "ontwerp startnotitie", waarop vragen en opmerkingen alleen op korte termijn, tot 30 juni ingediend kunnen worden?	14b. De startnotitie is op 1 juni vrijgegeven voor inspraak tot 30 juni. De presentatie aan omwonenden vond plaats op 7 juni. Na afloop van deze inspraakperiode is aansluitend nog een periode aangehouden voor de verzendtermijn.	
	14c. Om vervolgens van 1 tot 8 juli de analyse van de vragen en reacties te doen. De "definitieve startnotitie" is er dan tussen 9 en 24 juli. Lijkt me kort dag om belangrijke wijzigen te beoordelen en een nieuwe plan te tekenen en	14c. N.a.v. de reacties op de ontwerp startnotitie is besloten tot aanvullend gedetailleerd verkeerstechnisch onderzoek en is de termijn van het beoordelen van de reacties verlengd.	

	in te dienen. Waarom is er geen inspraak door omwonenden op een gewijzigde "ontwerp startnotitie"?		De reacties op de ontwerp startnotitie worden verzameld en afgewogen en inclusief conclusie verwerkt in een nota van beantwoording. Daarna volgt behandeling van de startnotitie en nota van beantwoording in de raadscommissie waar u indien gewenst mondeling of schriftelijk kunt reageren. Na besluitvorming volgt
14d.	Het betreft toch een "concept startnotitie" zoals te zien op de site van de gemeente, hetgeen toch inhoudt dat er discussie en uitwisseling van standpunten mogelijk zou moeten zijn.	14d.	Zie 14c
14e.	Waarom worden de omwonenden direct geconfronteerd met een "definitieve startnotitie"?	14e	Aan onder andere de omwonenden wordt de Ontwerp Startnotitie voorgelegd met het doel om reacties te inventariseren en verwerken waarna de gemeenteraad de definitieve versie van de startnotitie vaststelt.
14f.	Wie gaan de analyse van de vragen en de reacties doen?	14f	Dat wordt gedaan door de ambtelijke organisatie waar nodig ondersteund door onafhankelijke adviesbureaus.
14g.	Zijn de gemeenteraad, milieu- en verkeersdeskundige hierbij betrokken?	14g	Alle noodzakelijke vakdisciplines zijn hierbij betrokken. De gemeenteraad neemt op een voorstel van B&W een besluit over de startnotitie en de nota van Beantwoording.
14h.	Kan hier, gezien de korte termijnen in een vakantieperiode, gesproken worden van een zorgvuldige inspraak door de omwonenden en van behoorlijk bestuur?	14h.	De inspraakperiode omvat ruim vier weken en nog een verzendperiode waarin ontvangen reacties geaccepteerd zijn, totaal circa zes weken. Daarmee is er sprake van een acceptabele inspraaktermijn.
14i.	Waarom worden de omwonenden dan zo laat betrokken bij dit plan?	14ig.	De startnotitie is juist bedoeld om een plan met alle stakeholders te bespreken, vooruitlopend op de te volgen bestemmingsplanprocedure zodat in een vroegtijdig stadium alle stakeholders op het plan kunnen reageren.
14j.	Rest de omwonenden straks alleen de gang naar de voorzieningsrechter en de Raad van State?	14j.	De gemeente komt ultiem via democratische besluitvorming tot een afweging die optimaal recht doet aan de belangen van stakeholders.
14k.	Waarom wordt er gekozen voor de ontsluiting van de supermarkt en de woonwijk via de Schoutweg?	14k.	De Schoutweg is een wijkontsluitingsweg van oudsher bedoeld om de aanliggende wijken te ontsluiten waaronder het plangebied Hoofdweg

			Zuid. Daarbij is wenselijk dan wel vereist dat een wijk over meerdere ontsluitingen beschikt in het geval van een calamiteit. Daarom is gekozen voor een ontsluiting voor autoverkeer op de Schoutweg aan de Westzijde van het plangebied Hoofdweg Zuid en aan de andere zijde van het plan op de Hoofdweg.	
14l.	Dit zal leiden tot een grote aanpassing van de Schoutweg en het kruisingsvlak met de ingang van het Zuiderpark. De Schoutweg is berekend op de aanliggende woonwijken en niet samen met een veel grotere woonwijk en de aanliggende woonwijken.	14l.	Uit aanvullend verkeersonderzoek blijkt dat de Schoutweg verbreed wordt van 5,5m1 naar 6,5m1 tussen de aansluiting met de Hoofdweg en het Zuiderpark en dat voor dit deel een parkeerverbod op de Hoofdweg noodzakelijk is. Het verlies aan parkeercapaciteit op de Hoofdweg wordt gecompenseerd door langs de ventweg op het Zuiderpark circa zeven parkeerplaatsen aan te leggen.	**Gewijzigd**
14m.	Gaat dit ten koste van het duurzame groen langs de parallelweg (aan Schoutweg) van de wijk Zuiderpark?	14m.	De parkeerplaatsen worden opgenomen in de groenstrook tussen de bomen langs de ventweg met een bestrating in de vorm van graskeien.	
14n.	Wordt het groen van de duurzame groene wijk Zuiderpark opgeofferd voor het nieuwe duurzame groen in het project Hoofdweg Zuid?	14n	Nee, iedere wijk moet voorzien in zijn eigen parkeervoorzieningen, groen etc.	
14o.	Gaat dit ten koste van het woonerf langs de Schoutweg?	14o.	Nee, het woonerf Zuiderpark wordt niet gewijzigd behoudens zeven aanvullende parkeerplaatsen langs de ventweg.	
14p.	Er zijn in de wijk Zuiderpark al parkeerplaatsen tekort.	14p.	De parkeerplaatsen die op de Schoutweg verloren gaan worden langs de ventweg Zuiderpark gecompenseerd.	
14q.	Kan er straks door bewoners van het Zuiderpark niet meer geparkeerd worden (borden verboden te stoppen en/of parkeren) op de openbare weg, de Schoutweg?	14q.	Op de Schoutweg tussen de Hoofdweg en de kruising Zuiderpark is het de bedoeling een parkeerverbod in te voeren in combinatie met een herinrichting van dit wegvak. De parkeerplaatsen die op de Schoutweg verloren gaan worden langs de ventweg Zuiderpark gecompenseerd.	
14r.	Het op deze plaats situeren van de supermarkt in de nieuwe woonwijk zal leiden tot meer milieuvervuiling dan noodzakelijk, omdat o.a. vrachtverkeer voor de supermarkt bij tegenliggers en geparkeerde auto's op Schoutweg meerdere malen zal moeten stoppen en optrekken. Dit leidt tot meer uitstoot van fijnstof en andere schadelijke stoffen. Beter is het om de geplande kruising Schoutweg en de toegang naar de nieuwe wijk te	14r.	Het gedeelte van de Schoutweg tussen Hoofdweg en de kruising Zuiderpark wordt opnieuw ingericht inclusief een parkeerverbod zodat de doorstroming voor het verkeer optimaal is. De ontsluiting op de Hoofdweg is een hoofdontsluiting voor autoverkeer. Wordt deze ontsluiting alleen voor langzaam verkeer ingezet dan is het Oostelijk plandeel niet langer voor autoverkeer bereikbaar. Daarnaast kent het plan een goede infrastructuur voor langzaam verkeer zodat de	

	vervangen door een fiets/loopbrug. Past beter in de groengedachte om bewoners uit de omliggende wijk te stimuleren op de fiets of lopend naar een eventuele supermarkt te gaan		wijk inclusief supermarkt goed bereikbaar is voor deze verkeerscategorie.	
14s.	De supermarkt situeren op een plek dicht naast de toegangsweg direct naar de Hoofdweg kan met de nog aan te leggen wegen dit probleem voorkomen. Betere regulering van het vrachtverkeer en de supermarktbezoekers. Bijkomend voordeel van het verplaatsen van een eventuele supermarkt naar het uiterste zuiden van dit nieuwbouwplan is dat in de toekomst, bij plan Hoofdweg ten zuiden van nu Zuid, de supermarkt kan worden uitgebreid en/of het realiseren van een winkelcentrum mogelijk wordt. Hetgeen op de plaats waar de supermarkt nu gepland staat onmogelijk is.	14s.	De huidige locatie van de supermarkt ligt centraal ten opzichte van de omliggende wijken op een redelijke zichtlocatie. Deze locatie kan goed en verkeersveilig ontsloten worden via de Schoutweg. Het is de bedoeling op de huidig voorgestelde locatie een solitaire supermarkt te ontwikkelen, geen winkelcentrum	
14t.	Voor bewoners van het nieuwe plan en de supermarktbezoekers beter om de wijk te kunnen inrijden/verlaten via een overzichtelijke ruime T splitsing aan de Hoofdweg in plaats van op een veel te smalle kruising op de Schoutweg. Een overzichtelijke T-splitsing geeft minder kans op ongevallen dan een smalle kruising aan de Schoutweg. Aanvullende reactie:	14t.	De kruising met de Schoutweg wordt opnieuw ingericht afgestemd op het dan optredend verkeersaanbod inclusief supermarkt.	
14u.	Mijns inziens: Is het duidelijk voor welk deel van de kwekerij Zuiderlegmeer de agrarische bestemming wordt gewijzigd; Lijkt gezien de rode omlijning van het plan, dat de bestemmingswijziging, van agrarisch naar woningbouw, voor het deel binnen de rode omlijning gaat gelden;' Blijft het voorste deel van de kwekerij buiten deze rode lijnen en blijft dit deel dus agrarische bestemming; Zullen de bij het verdwijnen van de kwekerij de twee bedrijfs/agrarische woningen een andere bestemming	14u.	Het voorste deel van de kwekerij valt niet onder de voorgenomen wijziging van het plan Hoofdweg Zuid. De bebouwing direct aan de Hoofdweg valt onder het bestemmingsplan Kudelstaart 2020 waarin de bestemming van de woningen is omgezet naar wonen in algemene zin omdat in dit deel van de Hoofdweg veel van de achterliggende bedrijfspercelen niet langer agrarisch in gebruik zijn. Worden er nieuwbouwplannen voorgesteld dan moeten deze voldoen aan het vigerend bestemmingsplan qua bouwvlakken en toegestane	

	"burgerwoning" moeten krijgen; Zal voor deze wijziging een aparte bestemmingsplan procedure gevolgd dienen te worden en er volgens de reguliere bijgebouwenregeling voor een woonbestemming, een bijgebouw van maximaal 150m2 gebouwd mag worden;		bouwhoogtes en functies. Wordt hier van afgeweken dan zal de gemeente een besluit nemen of zij meewerkt aan het wijzigen van het bestemmingsplan.
14v.	Klopt de verkavelingsindeling (verkavelingsschets pagina 41 van de startnotitie) in de startnotitie dus niet omdat er buiten de aangevraagde bestemmingswijziging er drie kavels ontstaan op agrarische grond; Wordt er in de legenda van de verkavelingsschets, er aan de geplande woningen op deze kavels geen categorie toegekend; Worden gezien het bovenstaande er straks op drie niet bestaande kavels illegaal (zonder bouwvergunning) drie woningen gebouwd;	14v.	De verkavelingsschets op pagina 41 van de startnotitie 11 mei 2021 valt buiten het plangebied Hoofdweg Zuid en onder het recent vastgestelde bestemmingsplan Kudelstaart 2020. De drie als indicatie aangegeven woningen dienen uitsluitend als illustratie voor mogelijke ontwikkelingen buiten het plangebied Hoofdweg Zuid. Voor het wijzigen van de bebouwing buiten het plangebied Hoofdweg Zuid worden eventuele omgevingsaanvragen getoetst aan het ter plaatse geldend bestemmingsplan (Kudelstaart 2020). Er ontstaan niet automatisch nieuwe bestemmingsmogelijkheden of aangepaste bebouwingsvoorschriften.
	Het toch mocht blijken dat deze drie kavels deel uitmaken van het project en de aangevraagde bestemmingswijziging, de rode omlijning van het project niet klopt;		De drie eventuele woningen maken geen deel uit van het project Hoofdweg Zuid.
14w.	Het niet klopt dat in de startnotitie wordt gesteld dat deze nieuwbouw, netto ca. 300 woningen (minder dan 1500 als in de bijlage 3a van de regeling NIBM) twee hoofdontsluitingen (pagina 40 startnotitie) moet hebben;	14w	In het kader van een goede bereikbaarheid van hulpdiensten dient het plangebied Hoofdweg Zuid tenminste twee ontsluitingen op de omliggende hoofdwegenstructuur te hebben.
14x.	Wordt de Schoutweg in de startnotitie blijkbaar gelijk gesteld met de ontsluitingsweg, de Hoofdweg, hetgeen volgens de AVVP wegcategorisering Aalsmeer niet zo is; Zoals er wordt gesteld twee hoofdontsluitingen moeten zijn, deze niet aan de Schoutweg kan worden gesitueerd omdat de Schoutweg geen gebiedsontsluitingsweg is volgens de categorisering van weg in de SVVP van de gemeente, maar een weg in een verblijfsgebied en deze aansluiting dus geen hoofdontsluiting kan zijn;	14x	De Schoutweg is ontworpen een aangelegd als gebiedsontsluitingsweg. In tegenstelling tot de wegen binnen het plangebied Hoofdweg Zuid en omliggende wijken (verblijfsgebied) is de Schoutweg ontworpen met vrijliggende fietspaden, is de weg uitgevoerd in asfalt en zijn de aanliggende woningen niet rechtstreeks op de Schoutweg aangesloten maar bereikbaar via een hoofdontsluiting met daaraan gekoppeld ventwegen.
14y.	Als er toch twee hoofdaansluitingen moeten komen en de drie kavels behoren bij het project en de aangevraagde	14y	De Schoutweg is van oudsher ontworpen en uitgevoerd als gebiedsontsluitingsweg inclusief de aansluiting op de Hoofdweg en het

	bestemmingswijziging ook voor de drie kavels van toepassing is, het project beter ontsloten kan worden op de plaats van deze drie kavels en de getekende woningen elders in het traject te situeren;		toekomstig plangebied Hoofdweg Zuid. Ontsluiting van het plangebied Hoofdweg Zuid via het grondgebied waar drie woningen als indicatie zijn ingetekend leidt tot twee gebiedsontsluitingen kort na elkaar op de Hoofdweg en is daarmee niet gewenst. Verder is de gemeente geen eigenaar van dit gebied.
14z.	Er van de doorgang van deze niet bestaande kavels gebruik gemaakt gaat worden om het bouwverkeer een hoofdontsluiting te geven aan de Hoofdweg; Het beter is om als de grond van deze drie kavels niet bij het project horen, maar wel gebruikt worden als bouwweg, de projectontwikkelaar de gehele agrarische grond, met uitzondering van de bedrijfswoningen met omliggende tuin, aan te laten kopen zodat er een zo optimaal mogelijke nieuwbouwplan, met een tweede hoofdontsluiting kan ontstaan;	14z	Er is nog niet bekend hoe de locatie voor het bouwverkeer wordt ontsloten. Op het moment dat dit aan de orde is zal de aansluiting voor het bouwverkeer aan redelijke eisen van veiligheid moeten voldoen en het zoveel mogelijk voorkomen van hinder.
14aa	De gemeenteraad de bestemmingsaanvraag om de agrarische grond van de kwekerij Zuiderlegmeer om te zetten naar woningbouw, afwijst totdat de tweede hoofdontsluiting naar de Hoofdweg geregeld is; Onjuist is dat als er bij de verkoop en de speculatie met agrarische grond, zowel door de verkoper als de aankoper, er een constructie bedacht wordt waarbij er uitsluitend een plan kan worden ingediend waar de omwonenden geen invloed op kunnen uitoefenen, omdat het niet anders kan; Het gemeentebestuur, de vertegenwoordiging van de bewoners en de omwonenden, haar verantwoordelijkheid neemt en deze niet aan de rechtelijke macht overlaat, om een dergelijke constructie, slikken of stikken, niet te belonen met een bestemmingswijziging; Het de taak is van het bestuur om beleid te maken om dergelijke speculatie tegen te gaan;	14aa	Zie ook 14y. De mogelijke omzetting van agrarisch naar een woonbestemming wordt onder andere getoetst aan de praktische uitvoerbaarheid van de beoogde bestemming. Aangezien er een goede en verkeersveilige ontsluiting via de Schoutweg mogelijk is en die van oudsher ook als zodanig ontworpen en uitgevoerd is, kan de gemeente geen verdere voorwaarden aan verbinden die een ontsluiting via de kavels van Timmer mogelijk maakt.
14ab	Als de tweede hoofdontsluiting voor de nieuwbouw aan de Hoofdweg geregeld is het verkeerstechnisch dan beter is om geen twee hoofdontsluitingen kort achter elkaar te hebben aan de Hoofdweg en de nu bestaande kruising hoofdontsluiting Schoutweg/ Hoofdweg te laten vervallen en de Schoutweg zo kort mogelijk bij de Hoofdweg te laten aansluiten, nabij de nieuwe tweede hoofdontsluitingsweg; Er op deze manier aansluitingen gemaakt kunnen worden	14ab	De keuze is om de ontsluiting van het plangebied Hoofdweg Zuid gedeeltelijk te laten verlopen via de Schoutweg naar de Hoofdweg. De Schoutweg is ontworpen en ingericht als gebiedsontsluitingsweg. Na het aanpassen van de Schoutweg tussen de Hoofdweg en de hoofdontsluiting Zuiderpark / Hoofdweg Zuid is dit deel van de Schoutweg in staat de toename van het verkeer op een verkeersveilige manier te verwerken blijkt uit aanvullend verkeersonderzoek.

		met T-splitsingen, bajonetkruisingen, waarop gemiddeld 20% minder ongevallen plaats vinden dan op een viertakskruispunt (zoals in startnotitie, weg nieuwbouw, Schoutweg en Zuiderpark), hetgeen meer past bij het door de gemeente geplaatste artikel "Aalsmeer verkeersveilig en toegankelijk" op de participatiesite en het streven naar nul dodelijke verkeersslachtoffers in 2030; De nieuwbouw en de aanliggende bebouwing nu het nog kan zo verkeersveilig mogelijk te maken;		
	14ac	Er voor omwonenden van Zuiderpark bij het ontsluiten van de nieuwbouw via deze nieuwe hoofdontsluiting aan de Hoofdweg de parkeerfaciliteiten van het Zuiderpark, in verband met onvoldoende parkeerplaatsen volgens de norm, de mogelijkheid om het parkeren op de openbare weg, de Schoutweg, in stand blijft. Het woongenot van de bewoners van het Zuiderpark zo min mogelijk wordt aangetast en dat er geen viertakskruispunt geconstrueerd wordt met de nieuwe bebouwing, de Schoutweg en het Zuiderpark;	14ac	Het vervallen van een parkeermogelijkheid op de Schoutweg tussen Hoofdweg en Zuiderpark wordt gecompenseerd door de aanleg van aanvullende parkeerplaatsen langs de ventweg Zuiderpark.
	14ad	Als er toch een ontsluiting (geen hoofdontsluiting) moet komen met de Schoutweg deze eveneens zo te situeren dat deze zo dicht mogelijk naar de Hoofdweg komt, waardoor de parkeerfaciliteiten voor Zuiderpark, parkeren op de openbare weg van de Schoutweg is tact kunnen blijven Dit het woongenot eveneens ten goede komt en met het construeren van een zogenaamde bajonetkruising, dit beter is voor de verkeersveiligheid; Om de geplande ontsluiting (T-splitsing, bajonetkruising) aan de Romeijnstraat niet alleen voor langzaam verkeer te maken, maar ook toegankelijk te maken voor auto's en calamiteiten verkeer. Mocht er in de bocht Schoutweg naar de Romeijstraat en de Bilderdammerweg de Hoofdweg bereiken via de nieuwe bebouwing; Deze ontsluiting, eveneens geen hoofdontsluiting, de ontsluiting aan de Schoutweg onnodig maakt; Heeft deze nieuwe bebouwing in samenhang met de ontsluiting aan de Romeijnstraat en de bebouwing tussen de Romeijnstraat en de Bilderdammerweg, eveneens een hoofdontsluiting met de ontsluitingsweg, de Bilderdammerweg;	14ad	Uitgangspunt is dat het bestemmingsverkeer van en vanuit het plan Hoofdweg Zuid inclusief supermarkt zoveel mogelijk via de Hoofdweg rijdt. Dit wordt gestimuleerd via een goede inrichting van de Schoutweg tussen Hoofdweg en entree van het plangebied. De entree het plangebied in vanaf de Schoutweg is gekozen ter hoogte van de kruising met het Zuiderpark om zo (gelijk in het Zuiderpark) centraal in het plangebied uit te komen. Het aanvullend ontsluiten van het plangebied Hoofdweg Zuid via de Romeijnstraat zal in ernstige mate het sluipverkeer bevorderen vanaf de Bilderdammerweg door de bestaande omliggende wijken.

	Als de hoofdontsluiting van de nieuwbouw Hoofdweg-Zuid gestremd mocht zijn, de nieuwbouw voor calamiteiten voertuigen altijd bereikbaar is via de ontsluiting aan de Romeijnstraat;			
14ae	Er volgens de AVVP van de gemeente en het wensbeeld goederenvervoer er geen supermarkt kan worden gebouwdop de plaats aangeduid in de startnotitie; Het goederenvervoer zo dicht mogelijk bij het wensbeeld gerealiseerd dient te worden; De in de startnotitie getekende route voor het vrachtverkeer voor de supermarkt gaat dan wel niet door het plangebied van de nieuwbouw maar wel door het plangebied en de planweg van het Zuiderpark; De vrachtverkeerroute om de supermarkt, die een fiets/voetgangers ontsluiting naar de Romeijnstraat kruist en vervolgens over de parkeerplaats voor klanten rijdt, niet past bij het streven naar een verkeersveilig Aalsmeer en nul doden in 2030;	14ae	De supermarkt wordt met een zo kort mogelijke, directe route vanaf de Hoofdweg aangesloten. De route loopt via de Schoutweg als een zelfstandige gebiedsontsluitingsweg voor meerdere gebieden en loopt niet door het plangebied Zuiderpark. De bevoorradingsroute is als eenrichtingsroute vormgegeven in combinatie met een inpandige expeditiehof zodat de chauffeur een goed overzicht heeft op de overige verkeersdeelnemers en achteruitrijdende vrachtauto's niet voorkomen.	
14af	Het voor een vrachtwagenchauffeur onmogelijk wordt om op de parkeerplaats, waar niet iedereen even handig in- en uitparkeert, alle verkeersbewegingen rondom zijn vrachtwagen (met oplegger) in de gaten te houden; De kans groot wordt dat kinderen die tussen geparkeerde auto's vandaan de "weg" van de parkeerplaats op lopen geplet worden door de achterwielen van de vrachtwagen (oplegger) zonder dat de chauffeur dat in de gaten heeft;	14af	Zie hierboven.	
14ag	Dat als er tegen het "niet verplichte advies" in van de Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland Zuid waarin de gemeente toegezegd heeft om rekening te houden met de randvoorwaarden, genoemd in het jaarverslag, er toch een supermarkt komt deze te bouwen helemaal in het zuidelijke deel, direct na de hoofdontsluitingsweg aan de Hoofdweg; Als er toch op die plaats een solitaire supermarkt gebouwd wordt dit beter aansluit bij de in AVVP genoemde wensbeeld goederenvervoer en het mogelijk wordt om het verkeersplan beter te ontwerpen;	14ag	De voorgestelde locatie aan de Noordzijde is gekozen omdat deze ruimtelijk kwalitatief beter inpasbaar is met een grotere afstand naar de omliggende bebouwing aan de Noordzijde doordat de Schoutweg en brede water- en groenstrook en ventwegen een ruimtelijke buffer vormen naar de bestaande woningen ten noorden van de Schoutweg. Voor de nu voorgestelde verkeersontsluiting biedt een verkeersveilige oplossing.	
14ah	Beter is om geen woningen in het dure-segment te	14ah	Het woningbouwprogramma in het plangebied Hoofdweg Zuid wordt	

		bouwen en in plaats daarvan, gezien de wooncrisis, er meer woningen in het goedkope segment (bv smartwoningen) en het middensegment te bouwen. Dit past beter bij de woningnood en de behoefte beschreven in de ALS Woonagenda_Aalsmeer;		opgebouwd conform de door de gemeenteraad vastgestelde Woonagenda Aalsmeer en bestaat uit minimaal 25% sociaal, 30% middelduur en 45% vrije sector. In de variant inclusief supermarkt worden nog 21 woningen extra toegevoegd gericht op de basis van de markt waaronder starters. In het project Hoofdweg Zuid vallen circa 40 tot 45% van de woningen in de categorie t/m circa € 300.000.	
	14ai	Er nu al rekening gehouden dient te worden met het aantal parkeerplaatsen in de nieuwbouw, omdat een aantal parkeerplaatsen, volgens de nu geldende norm snel te kort is, als er in verband met het toekomstige plug-in hybride en elektrisch rijden parkeerplaatsen laadplaatsen worden. Een laadplaats is geen parkeerplaats; Er nu nog bij het ontwerpen van het plan een toekomst bestendige parkeeroplossing kan worden bedacht.	14ai	Het aantal parkeerplaatsen in het plan moet voldoen aan de meest recente parkeernota van de Gemeente Aalsmeer op het moment van de aanvraag voor de omgevingsvergunning van de woningen. Daarnaast moet voldaan worden aan de op dat moment geldende mobiliteitsvisie inclusief openbare laadpalen.	
15	<u>Mail ontvangen</u>				

		Middels deze mail wil ik mijn zorg uiten over de plaatsing van de supermarkt en de daarbij behorende verkeersdrukte die lijkt te ontstaan op de Schoutweg.			
	15a	Bij mijn weten is het aantal vierkante meters supermarkten in de gemeente Aalsmeer al jaren hoog, en lijkt mede daarom een tweede winkel van deze grote niet noodzakelijk.	15a	Er zijn aanvullend een drietal onderzoeken gedaan of er marktruimte is voor een tweede supermarkt in Kudelstaart. Daaruit blijkt dat er respectievelijk 1.160 m2 tot 1.200m2 marktruimte is terwijl uit een derde onderzoek een marktruimte van 1.660m2 winkelvloeroppervlak blijkt. De geplande supermarkt in Hoofdweg Zuid kent en oppervlak van 1400m2 en past daarmee binnen de geanalyseerde marktruimte. Daarnaast is er de vraag of er vanuit de inwoners behoefte is aan een tweede supermarkt in Kudelstaart. Daarom is in augustus 2021 door het marktonderzoekbureau Markteffect onderzoek gedaan onder de inwoners van Kudelstaart naar het huidig boodschappengedrag; hoe de inwoners aankijken tegen de komst van een tweede supermarkt en naar welk type supermarkt de voorkeur uitgaat. In de enquête zijn 214 willekeurige inwoners van Kudelstaart persoonlijk bezocht en bevraagd zodat een representatieve steekproef ontstaat. Daaruit blijkt dat 76% van de inwoners positief ten opzichte de komst van een tweede supermarkt, 16% is neutraal en 8% is negatief.		
	15b	Echter grotere problemen verwacht ik met de verkeersdrukte die het (zowel met als zonder supermarkt) met zich meebrengt op de schoutweg. Er wordt hier (met goedkeuring van de gemeente) vaak geparkeerd omdat de parkeergelegenheid op het Zuiderpark onvoldoende lijkt voor het aantal auto's en dit tezamen met de te verwachten extra verkeersdrukte lijkt me geen wenselijke en vooral veilige situatie opleveren. Ik verzoek u dan ook hier goed rekening mee te houden en kritisch te bekijken alvorens de plannen in uitvoering gebracht worden.	15b	Uit onderzoeken door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng blijkt dat de verkeersbewegingen op de Schoutweg toenemen maar dat deze goed en veilig te verwerken zijn door het aanpassen van de weginrichting voor een deel van de Schoutweg. De wegbreedte voor de Schoutweg tussen de kruising Hoofdweg en kruising Zuiderpark wordt verbreed van 5,50 m1 naar 6,5 m1. Verder wordt er voor dit deel een parkeerverbod ingesteld op de Schoutweg die door de aanleg van langsparkeervakken aan de ventweg Zuiderpark gecompenseerd worden. Zie verder onder het Thema Verkeer (T6 t/m T9) voor een uitgebreide toelichting.		
16	<u>Mail ontvangen</u> Via deze weg willen we onze zorgen uiten over de plannen				

	voor een nieuw winkelgebied in het plangebied hoofdweg Zuid en ons ongenoegen uiten over het proces hieromtrent.			
16a	Landelijk staat de retail sterk onder druk. De oplopende leegstand maakt centrumgebieden snel minder aantrekkelijk, waarbij een neerwaartse spiraal dreigt en de leefbaarheid onder druk komt te staan. De Corona-crisis versterkt en versnelt deze ontwikkelingen. Dit is binnen de gemeente Aalsmeer niet anders. Kudelstaart heeft een sterk compact, levendig en aantrekkelijk centrumgebied. De nadruk ligt sterk op het doen van (dagelijkse) boodschappen. Het aanbod is compleet, functioneert goed en er is vooralsnog geen sprake van structurele leegstand. Met de recente modernisering van AH Weernekers is er een sterke trekker in het centrum. Voor een ruimer aanbod kunnen de inwoners van Kudelstaart terecht in Aalsmeer.	16a	Uw conclusies ten aanzien van de kracht van het huidig winkelhart van Kudelstaart worden onderschreven vanuit gedetailleerd, aanvullend onderzoek door twee onafhankelijke adviesbureaus. Kudelstaart kent een compact sterk centrumgebied gericht op dagelijkse boodschappen en geen leegstand. De full service supermarkt is een sterke trekker en de omliggende winkels bieden een aanvullend assortiment. Zoals u echter aangeeft vindt er ook een omvangrijke afvloeiing van koopkracht plaats naar de omliggende kernen en met name naar de kern Aalsmeer. Tegelijk ontbreekt in Kudelstaart, gezien het lokaal verzorgingsgebied en bevolkingsomvang, een tweede complementaire supermarkt. Uit onderzoek onder de inwoners van Kudelstaart blijkt dat 76% voor de komst van een 2e supermarkt is, 16% neutraal en 8% tegen. Daarmee is de behoefte aan een 2e supermarkt vanuit de bevolking aangetoond. Daarnaast is volgens onderzoek de verwachting dat de toename van de koopkrachtbinding binnen Kudelstaart deels ten goede gaat komen aan het centrum van Kudelstaart zodat er geen sprake is van negatieve effecten.	
16b	Van oudsher heeft deze kern (Aalsmeer) een regiofunctie; deze ondernemers zijn dus ook (deels) afhankelijk van bestedingen uit de regio.	16b	Uit onderzoek blijkt dat een 2e supermarkt in Kudelstaart zal leiden tot minder afvloeiing naar de omliggende kernen en de gevolgen daarvan kunnen opgevangen worden binnen de bedrijfsvoering van de omliggende supermarkten en winkels in andere kernen zonder dat er sprake zal zijn van leegstand.	
16c	Door nu in te zetten op een solitaire supermarkt, buiten het stedelijk gebied, gooien we dit in een keer weg.	16c	Zie bovenstaand	
16d	De veronderstelde behoefte aan een tweede supermarkt in Kudelstaart is slechts een wens van projectontwikkelaars en supermarktexploitant.	16d	De behoefte vanuit de inwoners is leidend.	
16e	Met 300 woningen is het draagvlak in de wijk voor een nieuwe supermarkt veel te klein. Dit wordt door alle onderzoeken aangetoond.	16e	Het draagvlak voor een 2e supermarkt is bepaald aan de hand van het totale verzorgingsgebied Kudelstaart (circa 10.000 inwoners) en niet alleen vanuit het plangebied Hoofdweg Zuid.	
16f	Er is geen enkele samenhang met of meerwaarde voor het centrum van Kudelstaart.	16f	Zie 16a.	

16g	In de zoektocht naar een vestigingslocatie voor een tweede supermarkt stond beoogde locatie altijd onderaan met een negatieve score.	16g	In de analyse uit 2017 is voor de locatie Kudelstaart Zuid niet gekozen omdat er gezien de eigendomsverhoudingen in het gebied er onvoldoende ruimte leek voor de vestiging van een supermarkt en daarmee de financiële haalbaarheid onvoldoende helder was. Verder was de landschappelijke inpassing in combinatie met wonen niet duidelijk. Tenslotte leek op dat moment de locatie Graankorrel in het centrum een betere optie. Inmiddels is zijn de eigendomsverhoudingen in het gebied helder, ligt er een stedenbouwkundig plan waarin de supermarkt ruimtelijk-functioneel opgenomen kan worden en is de locatie Graankorrel niet beschikbaar.
16h	Gezien de veel betere autobereikbaarheid is het logisch te veronderstellen dat een aanzienlijk deel van de consumenten er voor kiest om hun boodschappen in de nieuwe supermarkt aan de rand van Kudelstaart te doen. Consumenten komen minder vaak in het centrum, besteden hierdoor ook minder bij de andere (vers)speciaalzaken, met dalende omzetten en leegstand als gevolg.	16h	Volgens onderzoek is de verwachting dat de toename van de koopkrachtbinding binnen Kudelstaart deels ten goede gaat komen aan het centrum van Kudelstaart zodat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten.
16i	Gemeente Aalsmeer heeft altijd ingezet op sterke centrumgebieden. Beoogde ontwikkeling staat haaks op gemeentelijke visies en provinciaal beleid. We merken alleen al dat de dreiging die uitgaat van dit plan, zorgt voor een lagere investeringsbereidheid bij ondernemers en vastgoedeigenaren.	16i	De voorkeur gaat in basis uit voor een vestiging in het centrum. Aangezien er in het centrum op korte en lange termijn geen locatie beschikbaar is vormt de locatie Hoofdweg Zuid de best beschikbare optie. Daarnaast blijkt uit onderzoek dat
16j	Bovendien zet het de deur open voor alle andere ondernemers, die zich bij gebrek aan fysieke uitbreidingsruimte, solitair zullen vestigen. Waarom zouden we dit ineens overboord gooien?	16j	In het geval van mogelijk andere solitaire (detailhandels)vestigingen wordt door de Provincie en gemeente opnieuw een afweging gemaakt op basis van de dan optredende, specifieke situatie.
16k	Jarenlang hebben ondernemers, vastgoedeigenaren en vele anderen gezamenlijk gewerkt aan een compact, levendig en vooral aantrekkelijk centrum voor de inwoners en bezoekers van Kudelstaart en Aalsmeer. Gezien de landelijke ontwikkelingen hebben wij het hartstikke goed op orde. Voorgestelde plannen en de timing hiervan valt ons slecht. Afgelopen Coronajaar was voor veel ondernemers (financieel) zwaar en herstel gaat nog jaren duren.	16k	Zoals blijkt staat het centrum van Kudelstaart er goed voor waarbij het centrum weerbaar genoeg is en voldoende aantrekkingskracht heeft om een deel van de toename in de koopstromen binnen Kudelstaart naar zich toe te trekken zodat negatieve effecten uitblijven.

	16l	Via deze weg doen wij het dringende beroep om te kiezen voor het centrum van Kudelstaart/ Aalsmeer en een duidelijk signaal af te geven door geen verdere medewerking te verlenen aan de plannen voor een solitaire, tweede supermarkt in het plangebied Hoofdweg Zuid.	16l	De gemeente maakt een integrale afweging waarbij een toekomstgerichte dynamiek en een goed voorzieningenniveau binnen Kudelstaart centraal staan. Daaruit is gebleken dat een tweede supermarkt in Kudelstaart door de inwoners gewenst wordt, inpasbaar is het plan Hoofdweg Zuid en meer koopkracht binnen Kudelstaart behouden blijft waarvan ook het bestaande centrum profiteert gezien de uitstraling, assortiment en de aantrekkingskracht van het bestaande centrum.	
17	<u>Mail ontvangen</u> Wij hebben kennisgenomen van de Ontwerp Startnotitie Hoofdweg Zuid met daarin ook als optie opgenomen de vestiging van een tweede supermarkt van circa 1.900 m² bvo (omgerekend circa 1.500 m² wvo) in Kudelstaart. Wij kunnen ons echter met deze optie niet verenigen. Naar ons oordeel behoort niet te worden gekozen voor de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart. Daarvoor bestaan diverse redenen, die wij hieronder als volgt toelichten. Strijd met wet- en regelgeving		De tweede supermarkt kent een winkelvloeroppervlak van 1400m2, geen 1500m2.	
	17a	In de eerste plaats is in ieder geval op basis van de ruimtelijke wetgeving en de provinciale regels de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart niet toegestaan.	17a	Volgens het huidig vigerend bestemmingsplan (Kudelstaart 2006) voor de locatie is woningbouw of de vestiging van een supermarkt niet toegestaan. De vraag daarbij is of het bevoegd gezag bereid is om medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan die de eerder genoemde nieuwe functies op de locatie mogelijk maakt.	
	17b	De vestiging van een tweede supermarkt zal op zichzelf aangemerkt kunnen worden als een ''nieuwe stedelijke ontwikkeling''. Nu wij veronderstellen dat een tweede supermarkt in Kudelstaart middels een bestemmingsplan mogelijk gemaakt zal (moeten) worden, dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (de daarin opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking), in aanvulling op de algemene motiveringsvereisten uit het Besluit ruimtelijke ordening, een beschrijving van de behoefte aan de	17b	De provincie beschouwd het plan Hoofdweg Zuid als een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het plan meer dan 11 woningen omvat en het toevoegen van meer dan 500m2 detailhandelsfuncties en een wijziging van het vigerend bestemmingsplan vraagt. De provincie heeft aangegeven het plan integraal (woningen plus supermarkt) te zullen beoordelen. Daarbij wordt de ontwikkeling op hoofdlijnen door de provincie getoetst aan de volgende kaders:	

	stedelijke ontwikkeling te worden gegeven. Het is wettelijk vereist, zoals ook uit de jurisprudentie blijkt, dat nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er moet daadwerkelijk een kwantitatieve dan wel concrete kwalitatieve behoefte bestaan die zo nodig gebaseerd is op onderzoek of actuele, concrete en cijfermatige gegevens, en is afgewogen tegen het bestaande aanbod.		1. Voldoen aan de Ladder voor stedelijke verduurzaming; 2. Schriftelijke, regionale afstemming; 3. De landschappelijke inpassing van het plan is getoetst door de provinciale commissie ARO.
17c	Met de Ontwerp Startnotitie is echter op geen enkele wijze de daadwerkelijke behoefte aan een tweede supermarkt gedegen onderbouwd (hetgeen overigens ook geldt met betrekking tot de beoogde woningbouw), laat staan aangetoond. Er wordt in de Ontwerp Startnotitie slechts verwezen naar een locatiestudie van BRO uit 2017 en naar recent onderzoek van BRO waaruit zou blijken dat onder voorwaarden ruimte bestaat voor uitbreiding van 1.160 m² supermarkt areaal. Dit recente onderzoek of enig ander (behoefte)onderzoek is evenwel nog altijd niet verstrekt (openbaar gemaakt).	17c	De startnotitie vormt de leidraad voor het nader op te stellen bestemmingsplan. Normaliter worden de onderzoeken die noodzakelijk zijn voor het op te stellen bestemmingsplan globaal beschouwd in de aanloop en onderbouwing van de startnotie en in de fase het opstellen van het bestemmingsplan in detail uitgewerkt. Gezien de vragen rond de vestiging van de supermarkt is het onderzoek in detail de afgelopen maanden naar voren gehaald en uitgewerkt. Deze onderzoeken worden openbaar vooruitlopend op de behandeling van de Startnotitie en Nota van Beantwoording in de gemeenteraad.
17d	Nog daargelaten dat de optie van een tweede supermarkt in Kudelstaart meer betreft dan 1.160 m² (zoals gezegd circa 1.900 m² bvo en 1.500 m² wvo), betekent het bestaan van ruimte niet zonder meer dat ook daadwerkelijk een behoefte bestaat. Hoe dan ook bestaat, anders dan de Ontwerp Startnotitie suggereert, helemaal geen behoefte aan een tweede supermarkt in Kudelstaart of een nieuwe winkelstructuur, zoals ook hierna nog wordt toegelicht.	17d	In augustus 2021 is door het marktonderzoekbureau Markteffect onderzoek gedaan onder de inwoners van Kudelstaart naar het huidige boodschappengedrag; hoe de inwoners aankijken tegen de komst van een tweede supermarkt en naar welk type supermarkt de voorkeur uitgaat. In de enquête zijn 214 willekeurige inwoners van Kudelstaart persoonlijk bezocht en bevraagd zodat statistisch gezien een representatieve steekproef over de gehele bevolking ontstaat. 72% van de inwoners bezoekt regelmatig de vestiging van Albert Heijn in Kudelstaart en 14% geeft aan alle dagelijkse boodschappen bij de budget supermarkt Lidl of Hoogvliet in Aalsmeer te doen. 43% van de inwoners van Kudelstaart geeft aan voor basisproducten en aanbiedingen regelmatig de budget supermarkten in de omgeving te bezoeken. Het aandeel van online bestellingen is gering. De afstand tot de supermarkt is voor driekwart van de bewoners van Kudelstaart een belangrijk aspect in de keuze van een supermarkt. De helft van de inwoners van Kudelstaart geeft aan duidelijk iets te missen in het huidige supermarktaanbod in Kudelstaart. **Tenslotte staat 76% van de inwoners positief ten opzichte de komst van een tweede supermarkt, 16% is neutraal en 8% is negatief**. Daarmee is er sprake van draagvlak onder de bevolking om te komen tot een tweede supermarkt in Kudelstaart.

	17e	Overigens bevreemdt het zeer dat het ontwerp van het bestemmingsplan ''Kudelstaart 2020'' reeds ter inzage heeft gelegen en dat met de Ontwerp Startnotitie nu al een geheel nieuwe gebiedsontwikkeling aan de orde wordt gesteld.	17e	Het plangebied Hoofdweg Zuid is uit het ontwerp bestemmingsplan Kudelstaart 2020 gelaten om zo een samenloop met de afwikkeling van het plan Kudelstaart 2020 te voorkomen.
	17f	Verder wordt er in de Ontwerp Startnotitie ten onrechte van uitgegaan dat de locatie voor een tweede supermarkt binnen het bestaand stedelijk gebied valt. Hiervoor wordt in de Ontwerp Startnotitie als onderbouwing gegeven dat de locatie wordt ontwikkeld tot een bestaand stedelijk gebied. Deze redenering gaat niet op. Er moet immers ook worden gekeken naar het voorgaande bestemmingsplan. De locatie valt wel degelijk buiten het bestaand stedelijk gebied. Dit maakt dat ook moet worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied een locatie kan worden gevonden. Zo'n motivering is evenmin in de Ontwerp Startnotitie te vinden.	17f	De locatie Hoofdweg Zuid kan, gelet op de omstandigheden van het geval, worden beschouwd als onderdeel van bestaand stedelijk gebied. In het geval agrarische gronden aan alle zijden omsloten worden door stedelijke functies, zijn deze agrarische gronden namelijk te beschouwen als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied conform artikel 1.1.1, eerste lid, onder h van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro). In het bestemmingsplan Kudelstaart 2006 en bij de komende herziening worden de gronden aan alle zijden omsloten door bestemmingen ten behoeve van de woonfunctie, water, groenvoorzieningen en verkeer. Daarmee maakt de locatie onderdeel uit van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing alsmede de daarbij behorende voorzieningen en stedelijk groen.
	17g	Wat de locatie voor een tweede supermarkt in Kudelstaart betreft, wijzen wij er tevens nog op dat de locatie daarvoor in de Ontwerp Startnotitie nog als negatief werd beoordeeld (een duidelijke ''min'' kreeg) in de locatiestudie van BRO, die in de Ontwerp Startnotitie zoals gezegd wordt aangehaald. De Ontwerp Startnotitie staat dan ook haaks op die eerdere locatiestudie. Dit vergt des te meer een gedegen onderbouwing, die echter ontbreekt.	17g	De motivering waarom er geen andere locatie voor de supermarkt beschikbaar is inmiddels in detail uitgewerkt in de ladderonderbouwing. In de analyse uit 2017 is voor de locatie Kudelstaart Zuid niet gekozen omdat er gezien de eigendomsverhoudingen in het gebied er onvoldoende ruimte leek voor de vestiging van een supermarkt en daarmee de financiële haalbaarheid onvoldoende helder was. Verder was de landschappelijke inpassing in combinatie met wonen niet duidelijk. Tenslotte leek op dat moment de locatie Graankorrel in het centrum een betere optie. Inmiddels is zijn de eigendomsverhoudingen in het gebied helder, ligt er een stedenbouwkundig plan waarin de supermarkt ruimtelijk-functioneel opgenomen kan worden en is de locatie Graankorrel niet beschikbaar.
	17h	Dan is er ook nog de op provinciaal niveau geldende	17h	Detailhandelsontwikkelingen in het landelijk gebied zijn uitgesloten. De

	Omgevingsverordening NH2020. Op grond van de Omgevingsverordening NH2020 is de vestiging van (nieuwe) detailhandel in het landelijk gebied niet toegestaan. Daarnaast heeft de provincie Noord-Holland in het kader van deze provinciale verordening aangegeven dat zowel in het landelijk gebied als binnen stedelijk gebied een versnippering en versmalling van het (detailhandels)aanbod in winkelgebieden door solitaire vestigingen van winkels onwenselijk is. Daarom is het provinciale beleid gericht op clustering van detailhandel in winkelgebieden, wat overeenkomt met het gemeentelijk beleid en ook past bij de Omgevingsvisie NH2050 voor de provincie, en is er een verbod op solitaire vestigingen buiten de winkelgebieden. Het moge duidelijk zijn dat de optie in de Ontwerp Startnotitie voor de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart hiermee strijdig is. Geen behoefte of noodzaak Los van het bovenstaande hebben wij aan de hand van een benchmarkanalyse en een marktanalyse in kaart gebracht dat er geen behoefte of noodzaak is voor de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart.		vraag is echter of de provincie bereid is mee te werken aan een functiewijziging waarin de aanduiding landelijk gebied vervalt voor de locatie Hoofdweg Zuid. Daarnaast is er op provinciaal en gemeentelijk niveau een voorkeur om winkelvoorzieningen te clusteren. Hier mag en wordt in dit geval gemotiveerd van afgeweken.	
17i	Uit onze benchmarkanalyse volgt dat in de gemeente Aalsmeer het winkelaanbod in de sector dagelijkse goederen groter is dan gemiddeld en meer dan op peil is. Het supermarktaanbod in en rond Kudelstaart is ruim en divers. Naast full-service-supermarkten (Albert Heijn) zijn er prijsvriendelijke supermarkten (DEEN, Hoogvliet en Lidl) en harddiscounters (Aldi). De in Kudelstaart beoogde prijsvriendelijke Vomar-formule komt reeds binnenkort op korte afstand van Kudelstaart beschikbaar, doordat in zowel Uithoort als Aalsmeer de aanwezige DEEN-vestigingen worden overgenomen en worden omgebouwd naar Vomar. Het Noordhollands Dagblad berichtte hier eerder al over.	17i	In maart 2021 heeft onderzoeksbureau BRO aanvullend onderzoek gedaan naar de marktruimte voor een tweede supermarkt in Kudelstaart in aanvulling op een eerder onderzoek uit 2017. Uit het recent aanvullend onderzoek blijkt dat 16% van het winkelaanbod van de Gemeente Aalsmeer in Kudelstaart gevestigd is. In verhouding met het inwoneraantal is het dagelijks winkelaanbod beperkt en vindt er een forse afvloeiing van koopstromen plaats vanuit Kudelstaart naar de omliggende kernen en met name naar Aalsmeer. Op dit moment is er een supermarkt in het centrum van Kudelstaart gevestigd met een winkeloppervlak van 2.300 m2. Het inwoneraantal van Kudelstaart neemt met 6,7% toe tot circa 9.990 inwoners in 2031. Het gemiddeld inkomen in Kudelstaart ligt 13% boven het landelijk gemiddelde. De gemiddelde vloerproductiviteit bedraagt € 9.300 per m2 winkelvloeroppervlak, circa 23% boven het landelijk gemiddelde door een grotere vraag gekoppeld aan een relatief beperkt winkelaanbod. Bij uitbreiding van het supermarktaanbod in Kudelstaart nemen de bestedingen binnen Kudelstaart verder toe door een hogere binding en toevloeiing van de koopstromen.	

17j	Uit de marktanalyse is ons gebleken dat er, ook niet bij de verwachte groei van het aantal inwoners tot 2030, geen marktruimte is voor een tweede supermarkt in Kudelstaart en dat voor de gehele gemeente Aalsmeer uitbreiding van het supermarktaanbod ongewenst is. Daarbij is het aantal supermarkten nu al (te) groot. Een tweede supermarkt in Kudelstaart heeft dan ook geen toegevoegde waarde, zal ten koste gaan van het winkelaanbod in het centrum van Kudelstaart en Aalsmeer, en van het functioneren van de dagelijkse goederensector, en zal bovendien een precedentwerking hebben en op geen enkele wijze getuigen van een coherente en systematische handelwijze van de gemeente.	17j	Wordt uitgegaan van het landelijk gemiddelde in combinatie met de verwachte bevolkingsgroei en een hogere binding en toevloeiing van de koopstromen binnen en naar Kudelstaart door een tweede moderne supermarkt in een ander marktsegment, dan ontstaat er ruimte voor een aanvullend supermarktaanbod met een vloeroppervlak van 1.160m2 winkelvloeroppervlak. Wordt er gerekend vanuit de gemiddeld beschikbare m2 supermarkt per inwoner in Nederland (0,27 m2 supermarkt per inwoner) dan is er zelfs sprake van een uitbreidingsruimte van circa 1.660 m2 winkelvloeroppervlak voor een supermarkt in Kudelstaart.	
	Conclusie		
17k	Op grond van al het voorgaande concluderen wij dat de optie in de Ontwerp Startnotitie voor de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart in strijd is met minstens de provinciale regels en dat niet wordt voldaan aan de uit de Ladder voor duurzame verstedelijking volgende motiveringseisen. Deze optie is naar ons oordeel derhalve simpelweg onrechtmatig. Daarbij komt nog dat aangetoond kan worden dat juist geen behoefte of noodzaak voor een tweede supermarkt in Kudelstaart bestaat en dat een tweede supermarkt in Kudelstaart diverse negatieve gevolgen zou hebben voor Kudelstaart zelf en de gehele gemeente (inclusief een gevaarlijke precedentwerking). Hoewel wij een gerechtelijke procedure hieromtrent met vertrouwen tegemoet zouden zien, hopen wij dat het niet zo ver hoeft te komen. Wij doen dan ook een dringend beroep op u om de optie voor de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart niet door te zetten.	17k	Zoals voorgaand aangegeven is de vraag niet of woningen en een supermarkt passen binnen het vigerend bestemmingsplan Kudelstaart 2006 maar of de provincie bereid is mee te werken aan een transitie van het gebied. Aanvullend is aangetoond in het kader van de ladderonderbouwing dat er behoefte en marktruimte is om te komen tot een tweede supermarkt in Kudelstaart. Verder is er geen andere locatie binnen Kudelstaart beschikbaar, leidt de 2e supermarkt niet tot leegstand elders en is deze goed te ontsluiten op de locatie. Van precedentwerking is geen sprake. Elk volgend ruimtelijk initiatief wordt aan het vigerend beleid getoetst en aan de hand daarvan volgt een bestuurlijke afweging.	

17		En aanvullend namens dezelfde persoon als omwonende:	**17**		
	17l	Waarom gaat de procedure zo snel, wij zijn bezorgd over de huidige gang van zaken, de informatiebijeenkomst gaf ons niet het gevoel dat de gemeente überhaupt op de hoogte is van de feitelijke situatie ter plaatse. Er wordt gewerkt op basis van aannames zonder dat een Projectmanager of verkeersdeskundige van te voren fysiek de situatie beoordeeld heeft.	17l	De tijdsduur om te komen tot inspraakreacties is verlengd tot 30 juni. De specifieke situatie op de Schoutweg is in eerste instantie globaal beoordeeld. Inmiddels heeft er een gesprek met de aanwonenden aan het Zuiderpark plaatsgevonden over de specifieke situatie op de Schoutweg en is aan de hand daarvan aanvullend verkeerskundig onderzoek verricht, vooruitlopend op de vervolgprocedure waarin de verkeersinrichting in detail uitgewerkt wordt.	
	17m	De Schoutweg is een gewone nieuwbouwweg, zonder streep in het midden en met auto's langs de kant geparkeerd. Hoe kan je hier zoveel verkeer over laten gaan. Dit wordt heel gevaarlijk en past zelfs niet. De weg is in geen geval te vergelijken met de Hoofdweg.	17m	Uit gedetailleerd, aanvullend verkeersonderzoek is gebleken dat het gedeelte van de Schoutweg tussen de Hoofdweg en het Zuiderpark verbreed wordt van 5,5m naar 6,5 m in combinatie met een parkeerverbod op de Schoutweg om een vlotte verkeersdoorstroming te waarborgen. Om het verlies van parkeermogelijkheid voor de aanwonenden van het Zuiderpark te compenseren wordt langs de ventweg van het Zuiderpark 7 langsparkeerplaatsen ingericht in overleg met de bewoners.	**Gewijzigd**
	17n	Waarom een parkeerplaats en een supermarkt op schaarse bouwgrond. Wij hebben meer behoefte aan woningen dan aan een Supermarkt. Wij hebben gekeken en binnen 8,1 km vanaf het Zuiderpark zijn er 12!! Supermarkten. Waarvan er zelfs 7 binnen de 5,5 km zijn. En dan hebben wij nog niet de Poolse supermarkten meegerekend.	17n	De komst van de supermarkt gaat niet ten koste van woningen. De supermarkt maakt dubbel grondgebruik mogelijk door gebouwd parkeren en appartementen boven de supermarkt. Uit aanvullend onderzoek blijkt er onder de bewoners van Kudelstaart behoefte is aan een tweede supermarkt en dat de marktruimte voor deze spermarkt aanwezig is. Zie verder onder **T** onder de inleiding van de Nota van Beantwoording.	
	17o	Kudelstaart beschikt nu over een gezellig winkelcentrum. Het doet het huidige winkelcentrum geen goed als je een supermarkt in een andere wijk gaat bouwen. Hou het winkelaanbod bij elkaar. Dit komt ook de andere winkeliers ten goede. Het is al gebleken in andere gemeentes dat als je een supermarkt aan de rand van het dorp bouwt, het winkelcentrum dit	17o	Uit onderzoek blijkt dat een deel van de koopkracht uit Kudelstaart afvloeit naar de omliggende kernen omdat een deel van de consumenten een bezoek aan een supermarkt in de omgeving combineert met het bezoek van aanvullende winkels in die kermen. Op het moment dat meer inwoners in Kudelstaart hun basisinkopen doen zal genereert dit ook meer bestedingen in het centrumgebied Kudelstaart.	

	merkt in het afnemen van kopers. Dit werkt leegstand in de hand. Wij zijn niet tegen een 2de supermarkt, maar dan wel ter versterking van het huidige winkelaanbod in het centrum. Een stop en go supermarkt die niets toevoegt aan het huidige winkelcentrum is niet gewenst.		
17p	Hoe gaat het met de ontsluiting bij de Hoofdweg en de Noordzuidroute? Dit staat in de spits al helemaal vast. Dit is ook zo op de Mijnsherenweg en de weg naar Leimuiden.	17p	Uit aanvullend verkeersonderzoek blijkt dat de verkeersstromen van en naar het project Hoofdweg Zuid voor circa 1% tot 2% bijdragen aan de bestaande verkeersknelpunten rond de N231 en daarmee van ondergeschikte invloed zijn. De gemeente is in overleg om tot het aanpassen van de aansluitingen Mijnsherenweg en Hoofdweg te komen. Vanuit het plan Hoofdweg Zuid wordt een bijdrage gegenereerd door de ontwikkelaars voor het aanpassen van de N231.
17q	Er staan geen koop starterswoningen opgenomen in de plannen. Hier is juist de grootste behoefte aan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de smartwoningen zoals gebouw in De Kwakel en in de Hornmeer in Aalsmeer. De jeugd die wil kopen kan nergens naartoe.		In het scenario inclusief supermarkt zijn naast de sociale woningen 21 woningen extra opgenomen gericht op starters.
17r	Voorts staat er in de beschrijving dat de bebouwing van de Schoutweg uit de jaren 80 is. Het Zuiderpark is gebouwd in 2003 en de andere wijk in 1995. Dus dit klopt niet.		Is gecorrigeerd, dank voor de correctie.
17s	Op de tekening van het bouwplan, zijn opeens 3 bouwkavels voor de Familie Timmer zichtbaar, uit de tekening blijkt onvoldoende of dit onderdeel is van het huidige bestemmingsplan.		Deze mogelijke kavels zijn geen onderdeel van het te wijzigen bestemmingsplan Hoofdweg Zuid maar vallen onder het bestemmingsplan Kudelstaart 2020.
17t	Waarom wordt hier niet de ontsluiting van de nieuwe woonwijk gerealiseerd		De Schoutweg is van oudsher ontworpen en uitgevoerd als gebiedsontsluitingsweg inclusief de aansluiting op de Hoofdweg en het toekomstig plangebied Hoofdweg Zuid. Ontsluiting van het plangebied Hoofdweg Zuid via het grondgebied waar drie woningen als indicatie zijn ingetekend leidt tot twee gebiedsontsluitingen kort na elkaar op de Hoofdweg en is daarmee niet gewenst. Verder is de gemeente geen eigenaar van dit gebied.

18	Mail ontvangen Wij hebben bezwaar met de 300 nieuwe woningen die worden gebouwd langs de Schoutweg in Kudelstaart en ook de nieuwe supermarkt (inclusief vrachtverkeer). Redenen voor onze bezwaar is:			
	18a Verkeersdrukte. Een weg is als Schoutweg is NIET geschikt voor vervoersmiddelen van 300 woningen, een supermarkt en de bevoorrading ervan. Dit zal zeer slecht uitkomen voor alle inwoners van Zuiderpark en ook gevaarlijk voor kinderen.	18a	Uit onderzoeken door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng blijkt dat de verkeersbewegingen op de Schoutweg toenemen maar dat deze goed en veilig te verwerken zijn door het aanpassen van de weginrichting voor een deel van de Schoutweg. De wegbreedte voor de Schoutweg tussen de kruising Hoofdweg en kruising Zuiderpark wordt verbreed van 5,50 m1 naar 6,5 m1. Verder wordt er voor dit deel een parkeerverbod ingesteld op de Schoutweg die door de aanleg van langsparkeervakken aan de ventweg Zuiderpark gecompenseerd worden. Zie verder onder het Thema Verkeer (T6 t/m T9) voor een uitgebreide toelichting.	**Gewijzigd**
	18b Een supermarkt bouwen midden in een woonwijk is niet logisch. Dit zal wel logisch zijn als het in het centrum wordt gebouwd bij bestaande winkelgebieden. Echter, heeft Kudelstaart al een superwinkel dat reeds is vergroot.	18b	Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan een tweede supermarkt en er voldoende marktruimte is ondanks de uitbreiding van de supermarkt in het centrum. De locatie Hoofdweg Zuid is de best beschikbare locatie voor de vestiging van een 2e supermarkt.	
	18c Waarde van de woningen gaan dalen. Dit zal slecht uitpakken voor de inwoners van Zuiderpark.	18c	Mocht er sprake zijn van een waardedaling door de eventuele wijziging van het bestemmingsplan dan is een planschadeprocedure een optie.	

19	Mail ontvangen Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst van 7 juni 2021 wil ik reageren op de startnotite/mijn zorgen uiten over de realisatie van het project Hoofdweg Zuid.			
	19a	De nieuw te realiseren woonwijk grenst aan de bestaande bebouwing aan de Hoofdweg. Om een duidelijke erfafscheiding te creëren is de bewoners altijd toegezegd dat hier een sloot aangelegd zou worden. Dit is niet terug te vinden in de conceptplannen hoewel hier vanuit de Hoofdweg-bewoners wel de behoefte bestaat. Graag zouden wij dit gerealiseerd willen zien.	19a	Bij de verdere uitwerking van het plan wordt aandacht besteed aan de erfafscheidingen tussen de Hoofdweg en het plan Hoofdweg Zuid samen met de ontwikkelaar en de betrokken bewoners.
	19b	De ontsluiting van de nieuwe wijk is ingetekend naast Hoofdweg 144. -Hoe dicht komt deze ontsluitingsweg langs het huis te liggen? -Komt er een gesloten erfafscheiding of sloot tussen de ontsluitingsweg en het huis? -Hoe wordt geluidsoverlast voorkomen? -Hoe wordt privacy gegarandeerd? -Wordt deze ontsluiting toegankelijk voor vrachtverkeer? -Is er überhaupt wel voldoende ruimte voor het realiseren van een ontsluitingsweg?	19b	De ontsluiting wordt in samenspraak met de bewoners aan weerszijden vormgegeven bij de nadere uitwerking van het plan. Doelstelling daarbij is het behoud van privacy, veiligheid en het beperken van geluid.
	19c	Nu al staat het huis te schudden als er vrachtwagens over de Hoofdweg of het betonpad langs het huis naar de aan de Bilderdammerweg gelegen tuinderij rijden. Met het oog op de te realiseren supermarkt vrezen wij voor het toenemende vrachtverkeer langs het huis aan de Hoofdweg 144 en zouden graag zien dat deze ontsluiting uitsluitend voor langzaamverkeer toegankelijk wordt.	19c	De ontsluiting is in principe geschikt voor incidenteel vrachtverkeer zoals de vuilnisauto en hulpdiensten en personenauto's. Het plan wordt voor het autoverkeer gesplitst in een westelijk en Oostelijk deel ieder met een eigen ontsluiting. Een langs uw woning en via de Schoutweg. De bevoorrading van de supermarkt en het autoverkeer de bezoekers van de supermarkt vinden plaats via de Schoutweg.
	19d	Neemt de gemeente door het aanleggen van een ontsluitingsweg langs het huis aan de Hoofdweg 144 mogelijke waardevermindering en kosten van schade door (vracht)verkeer voor haar rekening?	19d	Bij het uitwerken van de ontsluiting langs uw woning wordt er rekening gehouden met uw belangen en het ontwerp van de ontsluiting wordt samen met u vormgegeven. Mocht er sprake zijn van een waardedaling door de eventuele wijziging van het bestemmingsplan dan is een planschadeprocedure een optie.
		Al bijna 60 jaar wonen wij met veel plezier en vrijheid in ons huis aan de Hoofdweg 144. Wij zien de realisatie van het project Hoofdweg-Zuid en met name de aanleg van de		

	ontsluitingsweg direct naast ons huis en de woonwijk direct achter ons erf met angst en beven tegemoet. Wij hopen dat u met het realiseren van het project Hoofdweg-Zuid rekening kunt houden met bovenstaande punten en onze vragen kunt beantwoorden.		
20	<u>Mail ontvangen</u> 20. Idem aan reactie nummer 16.	20. Zie beantwoording reactie 16	
21	<u>Mail ontvangen</u> 21a Een korte reactie omtrent de nieuwe supermarkt die tegenover het Zuiderpark zou komen. Is dit wel een juiste plek voor een supermarkt? Waarschijnlijk niet. Waarom niet? Denk aan fietsers, waaronder heel veel schoolkinderen, wandelaars, bewoners, deze krijgen last van heel veel verkeer. 21b De komst van een extra supermarkt is een fantastisch idee….Even meedenken…Bilderdammerweg, (richting Leimuiden) mooi stuk land, geen woonhuizen, perfecte locatie, verkeer kan alle kanten op dus gegarandeerd veiliger.	21a De Schoutweg is in het verleden ontworpen en gerealiseerd als wijkontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en ventwegen zodat geen enkele woning rechtstreeks op Schoutweg ontsloten word. Uit gedetailleerd, aanvullend onderzoek blijkt dat de Schoutweg op een verkeersveilige manier de toekomstige verkeersstromen kan verwerken. De provincie werkt niet mee aan een vrijliggende detailhandelsfunctie in het landelijk gebied.	**Gewijzigd**
22	<u>Mail ontvangen van</u> 22a Idem aan reactie nm 16 .	22a Zie beantwoording vraag 16.	
23	<u>Mail ontvangen</u> Via deze mail wil ik bezwaar maken tegen de plannen die genoemd worden in de concept startnotitie Hoofdweg Zuid. Het gaat om de volgende zaken: 23a Het proces dat zorg moet dragen voor volledige transparantie naar bewoners is verre van transparant en informatie naar bewoners is onjuist of onvolledig. Een	23a Naar aanleiding van reacties op de duur van de inspraaktermijn is deze verlengd tot 30 juni 2021	

	voorbeeld is de informatie over de startnotitie op de website van https://participatie.aalsmeer.nl/nl-NL/projects/hoofdweg-zuid-concept-startnotitie waarin de indruk wordt gewekt naar bewoners dat zij vragen kunnen stellen tot 30 juni 2021 terwijl op de website Hoofdweg-Zuid (aalsmeer.nl) gesproken wordt over inspraak en de sluitingsdatum 23 juni 2021 is. Bovendien wil ik graag opmerken dat informatie op de eerst genoemde website na de informatieavond van 7 juni 2021 dagenlang niet beschikbaar was voor bewoners.	Het digitaal toegankelijk maken van de presentatie vroeg iets meer tijd dan normaal. Mede daarom is de reactietermijn verlengd to 30 juni 2021.
23b	In het plan is een optie opgenomen voor een supermarkt. Voor de reden van deze optie verwijst men naar een onderzoek dat plaats heeft gevonden. Inzicht in wanneer dit onderzoek heeft plaatsgevonden, of dit onafhankelijk was en in welke context, hebben de bewoners niet. Op het feit dat in een straal van 5 km minimaal 5 andere supermarkten beschikbaar zijn, daar wordt niet op gereageerd. Ook op het feit dat deze supermarkt niet bereikbaar is voor een doelgroep die gesitueerd is in het centrum van Kudelstaart, wordt niet gereageerd. Ik vraag nogmaals om inzicht in het onderzoeksrapport en daarmee de onderbouwing van deze optie in dit plan.	Het basisonderzoek voor de optie van een supermarkt is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau in opdracht van de ontwikkelaar en vervolgens gecontroleerd door de gemeente. Gezien de reacties op de Ontwerp Startnotitie rond de supermarkt is besloten de een aantal onderzoeken op detailniveau naar voren te halen, vooruitlopend op het nog op te stellen bestemmingsplan. Deze onderzoeken betreffen: - Gedetailleerd verkeerskundig onderzoek in de beide scenario's (278 woningen en 299 woningen plus supermarkt) naar de effecten van het plan Hoofdweg Zuid op de direct omliggende wegen. Verder is onderzocht wat het effect van het plan Hoofdweg Zuid is op de hoofdverkeersstructuur van Kudelstaart; - Een aanvullend marktonderzoek onder de inwoners van Kudelstaart naar de behoefte aan een 2e supermarkt in Kudelstaart en naar welk type supermarkt daarbij de voorkeur uitgaat; - Een gedetailleerd onderzoek naar de marktruimte voor een 2e supermarkt in Kudelstaart inclusief de effecten op de bestaande supermarkten in de omgeving en bestaande winkelvoorzieningen; - Een zogeheten ladderonderbouwing voor de supermarkt. In deze verplichte "Ladder voor duurzame verstedelijking vestiging supermarkt" wordt onderzocht of er behoefte is aan een supermarkt. Verder of de nieuwe supermarkt leidt tot leegstand elders en of de nieuwe supermarkt ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar is. Centraal in de afwegingscriteria van de ladder staat niet de invloed op de concurrentieverhoudingen maar het zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland. Deze onderzoeken worden in de aanloop naar de behandeling van

		de startnotitie en deze Nota van Beantwoording in de gemeenteraad openbaar.	
23c	Er is in deze regio een schreeuwend tekort aan woningen en helemaal aan betaalbare woningen. Bovendien is grond in deze regio schaars en dus zou je verwachten dat een gemeente er alles aan is gelegen gehoor te geven aan deze oproep van haar burgers. En dus kritisch is hoe zij met haar schaarse ruimte omgaat. Een supermarkt in dit plan is domweg niet uit te leggen aan haar burgers.	De supermarkt maakt dubbel grondgebruik mogelijk waarbij er bovenop de supermarkt woningen gebouwd worden. De supermarkt heeft vanwege dit dubbel grondgebruik een positieve invloed op de woningaantallen binnen het plan. De variant zonder supermarkt kent 278 woningen, de variant met supermarkt kent 21 woningen extra gericht op starters (totaal 299 wonigen).	
	De Schoutweg heeft op dit moment belangrijke functies voor de wijk Zuiderpark, maar ook de wijk die ten westen gelegen is aan dit project. Allereerst regelt de ontsluiting van al het verkeer uit die wijken, het zorgt voor hoge bereikbaarheid voor hulpdiensten en daarnaast geniet het ook de functie als parkeerplaats-overflow voor Zuiderpark. Het feit dat in dit plan de Schoutweg ook moet dienen voor aanvoer van goederen naar de supermarkt, aan- en afvoer van klanten voor de supermarkt alsmede de ontsluiting voor een nieuwe wijk zal niet bijdragen aan de leefbaarheid en veiligheid van burgers. Twee extra ontsluitingswegen vanuit de Hoofdweg lijken een meer voor de hand liggende optie.	Uit onderzoeken door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng blijkt dat de verkeersbewegingen op de Schoutweg toenemen maar dat deze goed en veilig te verwerken zijn door het aanpassen van de weginrichting voor een deel van de Schoutweg. De wegbreedte voor de Schoutweg tussen de kruising Hoofdweg en kruising Zuiderpark wordt verbreed van 5,50 m1 naar 6,5 m1. Verder wordt er voor dit deel een parkeerverbod ingesteld op de Schoutweg die door de aanleg van langsparkeervakken aan de ventweg Zuiderpark gecompenseerd worden. Zie verder onder het Thema Verkeer (T6 t/m T9) voor een uitgebreide toelichting. De Schoutweg is van oudsher ontworpen als wijkontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en ventwegen. Een tweede ontsluiting op de Hoofdweg in de nabijheid van de kruising Schoutweg en Hoofdweg zou leiden tot twee gelijkwaardige kruisingen op de Hoofdweg kort na elkaar. Dit is verkeerstechnisch ongewenst.	**Gewijzigd**
	In het huidige plan verwijzen projectontwikkelaars naar rekenmodellen die aangeven dat de Schoutweg voldoende capaciteit biedt voor de ontsluiting die nodig is voor bestaande en nieuwe situatie. Ik zou graag inzicht willen hebben in die onderbouwing omdat tijdens de informatieavond de projectontwikkelaars onvoldoende op de hoogte waren van de huidige functies van de Schoutweg.	Er is na de informatieavond nog aanvullend verkeerstechnisch onderzoek gedaan rond de verkeersintensiteiten op de Schoutweg. Deze en eerdere onderzoeksrapporten worden gelijktijdig met de deze Nota van Beantwoording openbaar.	
	Als laatste wil ik opmerken dat ik als burger van een gemeente hoop dat er een plan gepresenteerd wordt waarin objectief is gekeken naar de beste invulling van de	Voor de gemeente staat een goede integrale maatschappelijke afweging centraal. Bij de supermarkt staan niet de belangen van de ontwikkelaar centraal maar de wens vanuit de inwoners om te komen tot een tweede	

	behoefte bij haar inwoners. Helaas bekruipt me een gevoel dat dit niet hier niet helemaal opgaat. En dan doel ik op een projectontwikkelaar is onderdeel is van een supermarkt-keten en percelen die bewust buiten het project gehouden worden. Wachtend op een reactie van uw kant hoe u tegemoet komt aan het bovenstaande.	supermarkt centraal. Verder is er geen sprake van dat er percelen bewust buiten het plan gehouden worden. Een eigenaar is vrij om zijn percelen wel of niet in te brengen in een plan. Daarbij blijven voor deze percelen de normale beleidskaders zoals een bestemmingsplan gelden.	
24	Mail ontvangen **Inspraakreactie op ontwerpstartnotitie Hoofdweg-Zuid** Ondergetekende, , wonende Hoofdweg te Kudelstaart dient hierbij een inspraakreactie in op de ontwerpstartnotitie Hoofdweg-Zuid. De digitale informatiebijeenkomst van 7 juni is gevolgd. Deze informatiebijeenkomst heeft niet aan de verwachtingen voldaan om dat onvoldoende in gegaan werd op de bezwaren die werden verwoord door de deelnemers. Om deze reden wordt thans nog een inspraakreactie afgegeven op de startnotitie. We hopen dat in de beantwoording serieus wordt ingegaan op de bezwaren, anders voorzien wij dat ook t.z.t. bij de wijziging van het bestemmingsplan deze bezwaren formeel ingediend moeten worden. In het licht van de huidige woning schaarste begrijpen wij dat de Gemeente Aalsmeer de bouw van deze woonwijk wil ontwikkelen, echter hierbij dient wel het woongenot van de huidige, maar ook toekomstige bewoners in acht genomen te worden en dient de Gemeente zich te houden aan de eigen afspraken. 24a **Groenstructuur** In de ontwerp startnotitie wordt de suggestie gewekt	24a De westzijde van het plan vormt een toekomstige overgangszone naar	

	dat het plangebied aan de westzijde wordt af gekaderd met een groenzone als overgang naar het landschap. Het verbaast ons dat in de groene buffer dan weer woningen worden gesitueerd. De ingetekende groene buffer is het verlengde van het gebied dat naast het Corry Vonkpad ligt. Het is steeds de bedoeling van de gemeente geweest deze groene buffer van het Corry Vonkpad door te trekken richting Hoofdweg. In het verleden hebben wij wel eens navraag gedaan bij de gemeente deze strook grond achter ons perceel aan te kopen. Dit werd steevast afgewezen met de opmerking dat dit een groene buffer moest blijven. Wat schetst onze verbazing dat er nu wel in gebouwd mag worden. Een overheid behoort consequent te zijn in haar handelen en dat betekent dat als wij de grond niet aan mogen kopen omdat het is bestemd als groene buffer, de gemeente het later niet vol kan (laten) bouwen met woningen en appartementen. Nog afgezien van de milieuzonering t.o.t. kassen (zie hierna).	het open landschap. Daarom wordt deze zone niet intensief bebouwd met voldoende ruimte tussen de bouwblokken om in de toekomst hier zichtlijnen naar het open landschap te kunnen ervaren.	
	Afstandsmaat milieuzonering glastuinbouw		
	In de ontwerpstartnotitie geeft de gemeente aan dat het plangebied aan de westzijde grenst aan een vervallen bestaand kassencomplex. Wij begrijpen niet waar de kwalificatie "vervallen" vandaan komt. Het kassencomplex is niet van een recente datum, echter het is geenszins vervallen en kan de komende jaren nog uitstekend voldoen als productiekas voor bloemen en planten. Terecht wordt er in de startnotitie gesteld dat onderzocht moet worden in hoeverre het gebruik van bestrijdingsmiddelen van invloed is op de afstand vanuit de kas op de achtergevel van de toekomstige woningbouw. Nu reeds ondervinden wij in onze tuin hinder van de sproei installatie op de kassen om deze te koelen bij	Dit is in de tekst gecorrigeerd. Zoals in de tekst aangegeven dient er door de ontwikkelaars aangetoond te worden dat qua afstand tussen het glastuinbouwbedrijf en woningen voldaan wordt aan de richtafstand voor de spuitzone van bestrijdingsmiddelen. De afstand volgt uit een berekening en kent op zich geen standaard maat.	

	warm weer. In diverse gemeente wordt een afstandsgrens gehanteerd van 25 meter tussen de kassen en de achtergevel van te bouwen woningen. Het verbaast ons dan ook dat in de groenstrook achter ons huis, woningen zijn ingetekend. Een groene buffer tussen de kassen en het plangebied voorkomt milieu conflicten met toekomstige bewoners. **Ontsluiting op de Hoofdweg** Naast onze woning is de ontsluiting op de Hoofdweg geprojecteerd. We begrijpen dat deze locatie hiervoor gekozen is, nu de grond reeds lange tijd in handen van de gemeente is. Toch willen wij u wijzen op de gevaarlijke uitrit tegenover een logistiek bedrijf waar dagelijks druk verkeer is van auto's met oplegger die ter plekke op de Hoofdweg moeten keren en achteruit moeten manoeuvreren om te kunnen laden en lossen. **Planschade** We beseffen dat het vaststellen van de startnotitie niet het moment is om planschade in te dienen, maar dat daarmee gewacht dient te worden tot het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Toch maken wij u nu reeds er op attent dat de bebouwing rond ons perceel en de ontsluiting ernaast, van invloed is op de waarde van onze woning en wij deze waardedaling d.m.v. het indienen van een verzoek tot planschade gecompenseerd willen zien worden.	Dank voor uw melding. In een later stadium wordt u betrokken bij de uitwerking en detaillering van de ontsluiting en nieuwe kruising op de Hoofdweg. Mocht u schade leiden door de wijziging van het bestemmingsplan dan is een planschadeprocedure een optie.	
25	Mail ontvangen		

	Met dit schrijven willen wij graag onze zorgen omtrent het concept startnotitie Hoofdweg Zuid kenbaar maken.		
25a	Dat er woningen gebouwd moeten worden is een feit, echter denken wij dat er teveel woningen op een klein stukje gepland staan, hetgeen inhoud dat alles dicht op elkaar komt te staan.	25a	Het woonprogramma en de woningaantallen komen voort uit de Woonagenda die recent door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarin wordt een mix van woningen aangegeven die aansluit bij de verschillende doelgroepen. Daarmee ontstaat een buurt met een gemiddelde dichtheid die aansluit bij de overige bestaande nieuwbouwwijken.
25b	Wat ons zeer ernstige zorgen baart is de verkeerssituatie naar de nieuwe woonwijk toe. Gezien wij in de directe omgeving wonen zullen wij ernstige geluidstoename krijgen. Wij vragen ons af hoe het verkeerscirculatie plan eruit ziet in de ruimste zin des woords.	25b	De nieuwe wijk wordt bereikbaar via een aansluiting op de Schoutweg en een rechtstreekse aansluiting op de Hoofdweg. Uit uitgebreid aanvullend verkeersonderzoek blijkt dat het plan slechts in ondergeschikte mate bijdraagt aan de bestaande verkeerbelasting op de aansluitingen van de N231. Verder is de bestaande verkeersstructuur in de omliggende wijken goed in staat de toename van verkeer op te nemen waarbij alleen de Schoutweg tussen de aansluiting met de Hoofdweg en het Zuiderpark opnieuw moet worden ingericht. Voor een meer gedetailleerde toelichting zie onder T6 t/m T9 op blz. 5 en volgend van deze Nota van Beantwoording en blz. 36 van de Startnotitie.
25c	Voorts willen wij de zin cq onzin van een eventuele supermarkt ter sprake brengen. Wij denken dat er in de directe omgeving genoeg supermarkten zijn en dat een supermarkt in het centrum des winkels thuis hoort en niet als een eenzaam plukje in een nieuw te bouwen wijk!!! Om maar te zwijgen over de overlast die zal ontstaan. Toename van verkeersbewegingen, geluidsoverlast en toekomstige hangplekken zullen de veiligheid en het rustig woongenot in gevaar brengen.	25c	Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is onder de bevolking van Kudelstaart aan een tweede supermarkt in Kudelstaart. De locatie Hoofdweg Zuid is op korte en lange termijn de best beschikbare locatie hiervoor. Uit verkeerstechnisch onderzoek blijkt dat de supermarkt op een verkeersveilige manier inpasbaar is en ruimtelijk gezien ligt de supermarkt op afstand van de bestaande woonbebouwing.
25d	Gezien het nog een startnotitie is, is het nog niet eenvoudig om een goed beeld te krijgen over het hele plan en de daarbij behorende groenvoorzieningen. In het verleden is gebleken dat plannen in het algemeen mooier en ruimer worden voorgeschoteld, dan het in werkelijkheid is.	25d	In het plan zijn groenvoorzieningen in de vorm van een centraal groengebied en een doorlopende groene zone met daarin opgenomen wadi’s en speelplekken. Voor een indruk van de groenvoorzieningen kunt u in de digitale versie de plattegrond van het plan op blz. 52 verder uitvergroten.

27	<u>Mail ontvangen, tekstueel gelijk aan reactie nr. 17</u> 27a Wij hebben kennisgenomen van de Ontwerp Startnotitie Hoofdweg Zuid met daarin ook als optie opgenomen de vestiging van een tweede supermarkt van circa 1.900 m2 bvo (omgerekend circa 1.500 m2) in Kudelstaart. Wij kunnen ons echter met deze optie niet verenigen. Naar ons oordeel behoort niet te worden gekozen voor de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart. Daarvoor bestaan diverse redenen, die wij hieronder als volgt toelichten. 27b Strijd met wet- en regelgeving. In de eerste plaats is in ieder geval op basis van de ruimtelijke wetgeving en de provinciale regels de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart niet toegestaan. De vestiging van een tweede supermarkt zal op zichzelf aangemerkt kunnen worden als een "nieuwe stedelijke ontwikkeling". Nu wij veronderstellen dat een tweede supermarkt in Kudelstaart middels een bestemmingsplan mogelijk gemaakt zal (moeten) worden, dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (de daarin opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking), in aanvulling op de algemene motiveringsvereisten uit het Besluit ruimtelijke ordening, een beschrijven van de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling te worden gegeven. Het is wettelijk vereist, zoals ook uit de jurisprudentie blijkt, dat nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er moet daadwerkelijk een kwantitatieve dan wel concrete kwalitatieve behoefte bestaan die zo nodig gebaseerd is op onderzoek of actuele, concrete en cijfermatige gegevens, en is afgewogen tegen het bestaande aanbod. Met de Ontwerp Startnotitie is echter op geen enkele wijze de daadwerkelijke behoeft aan een tweede supermarkt gedegen onderbouwd (hetgeen overigens ook geldt met betrekking tot de beoogde woningbouw), laat staan aangetoond. Er wordt in de Ontwerp Startnotitie slechts verwezen naar een locatiestudie van BRO uit 2017 en naar recent onderzoek van BRO waaruit zou blijken dat onder voorwaarden	Voor beantwoording zie reactie nr. 17.	

	ruimte bestaat voor uitbreiding van 1.160m2 supermarkt areaal. Dit recente onderzoek of enig ander (behoefte) onderzoek is evenwel nog altijd niet verstrekt (openbaar gemaakt). Nog daargelaten dat de optie van een tweede supermarkt in Kudelstaart meer betreft dan 1.160 m2 (zoals gezegd circa 1.900m2 bvo en 1.500 m2 wvo), betekent het bestaan van ruimte niet zonder meer dat ook daadwerkelijk een behoefte bestaat. Hoe dan ook bestaat, anders dan de Ontwerp Startnotitie suggereert, helemaal geen behoefte aan een tweede supermarkt in Kudelstaart of een nieuwe winkelstructuur, zoals ook hierna nog wordt toegelicht. Overigens bevreemdt het zeer dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Kudelstaart 2020" reeds ter inzage heeft gelegen en dat met de Ontwerp Startnotitie nu al een geheel nieuwe gebiedsontwikkeling aan de orde wordt gesteld. Verder wordt er in de Ontwerp Startnotitie ten onrechte van uitgegaan dat de locatie voor een tweede supermarkt binnen het bestaand stedelijk gebied valt. Hiervoor wordt in de Ontwerp Startnotitie als onderbouwing gegeven dat de locatie wordt ontwikkeld tot een bestaand stedelijk gebied. Deze redenering gaat niet op. Er moet immers ook worden gekeken naar het voorgaande bestemmingsplan. De locatie valt wel degelijk buiten het bestaand stedelijk gebied. Dit maakt dat ook moet worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied een locatie kan worden gevonden. Zo'n motivering is evenmin in de Ontwerp Startnotitie te vinden.			
27c	Wat de locatie voor een tweede supermarkt in Kudelstaart betreft, wijzen wij er tevens nog op dat de locatie daarvoor in de Ontwerp Startnotitie nog als negatief werd beoordeeld (een duidelijke "min" kreeg) in de locatiestudie van BRO, die in de Ontwerp Startnotitie zoals gezegd wordt aangehaald. De Ontwerp Startnotitie staat dan ook haaks op die eerder locatiestudie. Dit vergt des te meer een gedegen onderbouwing, die echter ontbreekt.			

27d	Dan is er ook nog de op provinciaal niveau geldende Omgevingsverordening NH2020. Op grond van de Omgevingsverordening NH2020 is de vestiging van (nieuwe) detailhandel in het landelijk gebied niet toegestaan. Daarnaast heeft de provincie Noord-Holland in het kader van deze provinciale verordening aangegeven dat zowel in het landelijk gebied als binnen stedelijk gebied een versnippering en versmalling van het (detailhandels)aanbod in winkelgebieden door solitaire vestigingen van winkels onwenselijk is. Daarom is het provinciale beleid gericht op clustering van detailhandel in winkelgebieden, wat overeenkomt met het gemeentelijk beleid en ook past bij de Omgevingsvisie NH2050 voor de provincie, en is er een verbod op solitaire vestigingen buiten de winkelgebieden. Het moge duidelijk zijn dat de optie in de Ontwerp Startnotitie voor de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart hiermee strijdig is.		
27e	Geen behoeft of noodzaak. Het oorspronkelijke idee was om de voorzieningenstructuur voor inwoners van Kudelstaart te versterken met een tweede supermarkt. Mocht er überhaupt nog behoeft (anders dan marktruimte) zijn voor een tweede supermarkt na uitbreiding AH (discounter), dan waarom niet conform uw detailhandels beleid direct bij de bestaande centra, conform ook het BRO rapport 2016? De Hoofdweg is een onzalige locatie. Het moet niet zo zijn dat die tweede supermarkt er koste wat kost moet komen zelfs als het afbreuk doet aan ons bestaande centrum. Los van het bovenstaand hebben wij aan de hand van een benchmarkanalyse en een marktanalyse in kaart gebracht dat er geen behoefte of noodzaak is voor de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart. Uit onze benchmarkanalyse volgt dat in de gemeente Aalsmeer het winkelaanbod in de sector dagelijkse goederen groter is dan gemiddeld en meer dan op peil is. Het supermarktaanbod in en rond Kudelstaart is ruimt en divers. Naast full-service-supermarkten (Albert Heijn en Jumbo) zijn er prijsvriendelijke supermarkten (Deen, Hoogvliet en Lidl) en harddiscounters (Aldi). De in Kudelstaart beoogde prijsvriendelijke Vomar-formule is al op korte afstand aanwezig in Uithoorn. Bovendien komt de		

	Vomar-formule binnenkort op nog kortere afstand van Kudelstaart beschikbaar (in Aalsmeer), doordat in zowel Uithoorn als Aalsmeer de aanwezige DEEN-vestigingen worden overgenomen en worden omgebouwd naar Vomar. Het Noordhollands Dagblad berichtte hier eerder al over. Uit marktanalyse is ons gebleken dat er, ook niet bij de verwachte groei van het aantal inwoners tot 2030, geen marktruimte is voor een verdere uitbreiding van het dagelijks winkelaanbod in Kudelstaart in de sector dagelijkse goederen en dat voor de gehele gemeente Aalsmeer uitbreiding van het winkelaanbod ongewenst is. Daarbij is het aantal supermarkten nu al (te) groot. Een tweede supermarkt in Kudelstaart heeft dan ook geen toegevoegde waarde en zal ten koste gaan van het winkelaanbod in het centrum van Kudelstaart en Aalsmeer, en van het functioneren van de dagelijkse goederensector. 27e Conclusie: Op grond van al het voorgaande concluderen wij dat de optie in de Ontwerp Startnotitie voor de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart in strijd is met minstens de provinciale regels en dat niet wordt voldaan aan de uit de Ladder voor duurzame verstedelijking volgende motiveringseisen. Deze optie is naar ons oordeel derhalve simpelweg onrechtmatig. Daarbij komt nog dat aangetoond kan worden dat juist geen behoefte of noodzaak voor een tweede supermarkt in Kudelstaart bestaat en dat een tweede supermarkt in Kudelstaart diverse negatieve gevolgen zou hebben voor Kudelstaart zelf en de gehele gemeente. Hoewel wij een gerechtelijke procedure hieromtrent met vertrouwen tegemoet zouden zien hopen wij dat het niet zo ver hoeft te komen. Wij doen dan ook een dringend beroep op u om de optie voor de vestiging van een tweede supermarkt in Kudelstaart niet door te zetten.		
28	<u>Mail ontvangen</u> Via deze weg willen we, als bestuur van Winkeliersvereniging ……., onze zorgen uiten over de plannen voor een supermarkt in het plangebied Hoofdweg	Voor een gedetailleerde onderbouwing van de reactie op uw vragen zie ook in de inleiding van deze Nota van beantwoording op blz. 5 t/m 10 onder T1 t/m T9.	

	Zuid.			
28a	Wij betreuren het feit dat de gemeente overweegt om detailhandel zich te laten vestigen aan de rand van het dorp en dus afwijkt van de bestaande gemeentelijke visie en provinciaal beleid waarin staat dat winkels zich dienen te concentreren binnen de bestaande winkelcentra. Wij vrezen dat door deze ontwikkeling (als dit wordt toegestaan, dan zal het op termijn niet bij 1 solitaire supermarkt blijven) centrumgebieden, waaronder die van Kudelstaart, het centrum van Aalsmeer en de Ophelialaan, hier last van gaan krijgen.	28a	De locatie Hoofdweg Zuid is op korte en lange termijn de best beschikbare locatie en voldoet aan eisen die gesteld kunnen worden qua ruimtelijke inpasbaarheid, verkeer en invloed op de omliggende detailhandelsvoorzieningen. Een eventuele nieuwe vestiging zal moeten voldoen aan de dan geldende beleidscriteria.	
28b	Supermarkten in bestaande winkelcentra trekken klanten naar het centrum waarvan ook de kleinere lokale ondernemingen profiteren. Als op deze wijze een deel van deze klanten wordt 'verplaatst' naar een locatie buiten het centrum, dan ontneem je ook de kleinere winkeliers een deel van hun klanten. Dit leidt tot nog meer leegstand. Dus wat in aanvang lijkt op een uitbreiding van het winkelaanbod zal dit op termijn juist leiden tot verschraling en dat willen we met elkaar voorkomen.	28b	Uit gedetailleerd aanvullend onderzoek blijkt dat een eventuele terugloop van bezoekers vanuit Kudelstaart aan de winkels in omliggende kernen goed opgevangen kan worden binnen de bedrijfsvoering van de betreffende ondernemingen en op zich niet zal leiden tot leegstand. Voor de winkels in het bestaande centrum Kudelstaart is de verwachting dat een eventuele afname van het combinatiebezoek aan de bestaande supermarkt opgevangen wordt door een toename van de bestedingen binnen Kudelstaart.	
28c	Als uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan een tweede supermarkt in Kudelstaart, kunnen wij ons hierin uiteraard vinden. Maar dan binnen of aansluitend aan het bestaande winkelcentrum.		Zie 28a	
28d	Afgelopen Coronajaar was voor veel ondernemers (financieel) zwaar en herstel gaat nog jaren duren. Via deze weg doen wij het dringende beroep om te kiezen voor de belangen van de bestaande winkelcentra van Kudelstaart/Aalsmeer en een duidelijk signaal af te geven door geen verdere medewerking te verlenen aan de plannen voor een solitaire, tweede supermarkt in het plangebied Hoofdweg Zuid.		Zie 28b	

29	Mail ontvangen Bij deze wil ik mijn reactie geven op de concept startnotitie Hoofdweg Zuid.		Voor een gedetailleerde onderbouwing van de reactie op uw vragen zie ook in de inleiding van deze Nota van beantwoording op blz. 5 t/m 10 onder T1 t/m T9.	
	29a	Tijdens de informatie-avond over de concept startnotitie Hoofdweg Zuid zijn twee opties ter tafel gekomen. Een optie woningbouw met een Vomar supermarkt en een optie met alleen woningbouw. Gezien het schrijnende gebrek aan woningen in het algemeen en aan starterswoningen en jongerenhuisvesting in het bijzonder, ben ik van mening dat de bewoners van Kudelstaart en Aalsmeer véél meer gebaat zijn bij de optie met alleen woningbouw, aangezien er meer woningen kunnen worden gerealiseerd in het plan woningbouw zonder supermarkt.	29a	De supermarkt maakt dubbel grondgebruik mogelijk waarbij er bovenop de supermarkt woningen gebouwd worden in het basissegment van de markt (starters, sociale huur). De supermarkt heeft vanwege dit dubbel grondgebruik een positieve invloed op de woningaantallen binnen het plan. In het plan zonder supermarkt zijn 278 woningen opgenomen. In het plan inclusief supermarkt zijn 299 woningen opgenomen waarvan 21 extra woningen gericht op starters.	
	29b	Meer dan 5 jaar geleden, ik zat destijds in het bestuur van de Dorpsraad Kudelstaart, werd tijdens een dorpsraadvergadering de vraag gesteld of er in Kudelstaart geen ruimte is om een tweede supermarkt te vestigen. Na enige tijd heeft de gemeente Aalsmeer een onderzoek laten uitvoeren naar de haalbaarheid van een tweede supermarkt in Kudelstaart. De conclusie van het onderzoek was dat de gemeente Aalsmeer voldoende supermarkten heeft binnen haar gemeentegrenzen. Het onderzoek was dus niet gericht op Kudelstaart maar op de gemeente Aalsmeer als geheel. Later werd er een nieuw onderzoek gedaan, waarbij alleen naar Kudelstaart werd gekeken. De conclusie van het tweede onderzoek was dat er ruimte is voor een tweede supermarkt in Kudelstaart. Echter tussen 2015 en 2021 is er veel veranderd, zowel in het supermarkt-landschap in de gemeente Aalsmeer als ook wat betreft de behoefte aan nieuwe woningen.	29b	In maart 2021 heeft onderzoeksbureau BRO aanvullend onderzoek gedaan naar de marktruimte voor een tweede supermarkt in Kudelstaart in aanvulling op een eerder onderzoek uit 2017. Uit het recent onderzoek door twee onafhankelijke bureaus blijkt dat 16% van het winkelaanbod van de Gemeente Aalsmeer in Kudelstaart gevestigd is. In verhouding met het inwoneraantal is het dagelijks winkelaanbod beperkt en vindt er een forse afvloeiing van koopstromen plaats vanuit Kudelstaart naar de omliggende kernen en met name naar Aalsmeer. Op dit moment is er een supermarkt in het centrum van Kudelstaart gevestigd met een winkeloppervlak van 2.300 m2. Het inwoneraantal van Kudelstaart neemt met 6,7% toe tot circa 9.990 inwoners in 2031. Het gemiddeld inkomen in Kudelstaart ligt 13% boven het landelijk gemiddelde. De gemiddelde vloerproductiviteit bedraagt € 9.300 per m2 winkelvloeroppervlak, circa 23% boven het landelijk gemiddelde door een relatief beperkt winkelaanbod. Bij uitbreiding van het supermarktaanbod in Kudelstaart nemen de bestedingen binnen Kudelstaart verder toe door een hogere binding en toevloeiing van de koopstromen. Wordt uitgegaan van het landelijk gemiddelde in combinatie met de verwachte bevolkingsgroei en een hogere binding en toevloeiing van de koopstromen binnen en naar Kudelstaart door een	

	Inmiddels heeft de gemeente Aalsmeer een Lidl in Aalsmeer centrum, een goedkopere supermarkt op fietsafstand van Kudelstaart. In Aalsmeer centrum is er ook nog een Deen supermarkt bijgekomen. Op de Ophelia-laan bevindt zich ook prijsvechter supermarkt Jumbo en binnen de grenzen van Aalsmeer bevinden zich ook een Aldi en een Hoogvliet supermarkt. Kortom, naast de drie AH supermarkten binnen de grenzen van de gemeente Aalsmeer bevindt zich inmiddels een ruim aanbod aan goedkopere supermarkten.		tweede moderne supermarkt in een ander marktsegment, dan ontstaat er ruimte voor een aanvullend supermarktaanbod met een vloeroppervlak van 1.160m2 winkelvloeroppervlak. Wordt er gerekend vanuit de gemiddeld beschikbare m2 supermarkt per inwoner in Nederland (0,27 m2 supermarkt per inwoner) dan is er zelfs sprake van een uitbreidingsruimte van circa 1.660 m2 winkelvloeroppervlak voor een supermarkt in Kudelstaart.	
29c	Wanneer we specifiek inzoomen op de situatie van Kudelstaart, dan is daar tussen 2015 en 2021 ook het één en ander veranderd ten opzichte van de tijd dat de vraag in de dorpsraadvergadering werd gesteld of er geen ruimte was voor een tweede supermarkt. Inmiddels is de Rabobank verdwenen uit het winkelcentrum van Kudelstaart en heeft AH in Kudelstaart een enorme uitbreiding en modernisering ondergaan. Uit empirisch onderzoek blijkt dat de huidige AH voldoende capaciteit heeft voor het dorp Kudelstaart. De uitbreiding van de AH supermarkt heeft ook geresulteerd in uitbreiding van het assortiment. Naast de zogeheten A-merken biedt AH nu een ruimer assortiment goedkopere produkten aan van het eigen huismerk, dat aanzienlijk goedkoper is dan de A merken.	29c	Zie 29b	
29d	Het idee was om een tweede supermarkt in het centrum van Kudelstaart te vestigen en wel op de locatie waar de basisschool de Graankorrel is gevestigd. Dit plan kan geen doorgang vinden omdat de Graankorrel niet van plan (meer) is om te verhuizen, waardoor plan b is bedacht om een tweede supermarkt op te nemen in het plan Hoofdweg Zuid. Naast het feit dat de behoefte aan een tweede supermarkt in Kudelstaart in feite niet meer opportuun is, kleven er infrastructurele nadelen aan de vestiging van een supermarkt met de Schoutweg als ontsluitingsweg. Op de Schoutweg mag worden geparkeerd en dit gebeurt ook veelvuldig.	29d	In 2017 heeft een onafhankelijk onderzoeksbureau de mogelijke locaties voor een tweede supermarkt in Kudelstaart onderzocht. Verplaatsen van basisschool de Graankorrel in het centrum van Kudelstaart en op die locatie een supermarkt ontwikkelen, kwam als voorkeur in beeld. Inmiddels is echter gebleken dat het verplaatsen van de Graankorrel geen optie is. Verder zijn er in het centrumgebied geen alternatieve locaties beschikbaar voor de vestiging van een tweede supermarkt. In 2021 zijn de mogelijke locaties inclusief het centrumgebied opnieuw afgewogen. Daarbij is gebleken dat de locatie in het plan Hoofdweg Zuid als beste scoort van alle beschikbare locaties op korte en lange termijn. De locatie is goed te ontsluiten vanaf de Hoofdweg in combinatie met een herinrichting van de Schoutweg tussen de kruising met de Hoofdweg en de kruising met het Zuiderpark. De supermarkt is ruimtelijk-functioneel goed inpasbaar uitgaande van een buffer met	

			groen en water rond het parkeren zodat het zicht vanuit de bestaande bebouwing vanuit de overkant van de Schoutweg beperkt wordt. Geluidbelasting vanuit de bevoorrading wordt beperkt door een inpandig expeditiehof.	
	29e	Echter op de plekken waar auto's geparkeerd staan op de Schoutweg is het onmogelijk dat auto's elkaar kunnen passeren. Bij de huidige verkeersdrukte leidt dit nog niet tot problemen, maar als het plan Hoofdweg Zuid mét supermarkt ontwikkeld zou worden, leidt dit onherroepelijk tot een verkeersinfarct op de Schoutweg.	29e Uit onderzoeken door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng blijkt dat de verkeersbewegingen op de Schoutweg toenemen maar dat deze goed en veilig te verwerken zijn door het aanpassen van de weginrichting voor een deel van de Schoutweg. De wegbreedte voor de Schoutweg tussen de kruising Hoofdweg en kruising Zuiderpark wordt verbreed van 5,50 m1 naar 6,5 m1. Verder wordt er voor dit deel een parkeerverbod ingesteld op de Schoutweg die door de aanleg van langsparkeervakken aan de ventweg Zuiderpark gecompenseerd worden. Zie verder onder het Thema Verkeer (T6 t/m T9) voor een uitgebreide toelichting.	**Gewijzigd**
	29f	Uiteindelijk is de ultieme vraag, welk belang laat de gemeente Aalsmeer prevaleren, het belang om het schrijnende woningtekort aan te pakken voor met name starters in de gemeente Aalsmeer of het belang van degenen die een goedkopere supermarkt wensen op minder dan fietsafstand.	29f De supermarkt maakt dubbel grondgebruik mogelijk waarbij er bovenop de supermarkt woningen gebouwd worden in het basissegment van de markt (starters, sociale huur). De supermarkt heeft vanwege dit dubbel grondgebruik een positieve invloed op de woningaantallen binnen het plan. In het plan zonder supermarkt zijn 278 woningen opgenomen. In het plan inclusief supermarkt zijn 299 woningen opgenomen waarvan 21 extra woningen gericht op starters.	
30	<u>Mail ontvangen</u>			
	30a	Projectinformatie, -communicatie en planning: De communicatie omtrent het project is onduidelijk. De indruk wordt gewekt dat inwoners inspraak hebben op het project en dat is mogelijk via de website particiapatie.aalsmeer.nl of via het email adres projecten.aalsmeer@amstelveen.nl Echter de concept startnotitie lijkt al volledig te zijn uitgerold op de uitvoering van het project inclusief de optie voor de supermarkt, alsof een voldongen feit. Enkel tijdens de online presentatie wordt gemeld dat er ook een alternatief plan is zonder een supermarkt inclusief kortstondig een plattegrond waarbij de ruimte in het plangebied dat gereserveerd is voor de supermarkt + parkeerplaats is voorzien van woningen. Dit alternatief wordt in het concept startnotitie verder niet meer genoemd en ook wordt de genoemde plattegrond zonder	30a In de Ontwerp startnotitie en de huidige versie van de Startnotitie worden uitgebreid de plannen met en zonder supermarkt toegelicht. De status van de startnotitie is die van een leidraad voor het nader op te stellen bestemmingsplan. Daarmee ligt niet alles in detail vast maar aan de andere kant is het voorstel concreet genoeg zodat alle belanghebbenden zich een beeld kunnen vormen.	

	supermarkt nergens meer gepresenteerd, ook niet op de website participatie.aalsmeer.nl			
30b	Tijdens de online presentatie is er onduidelijkheid tot wanneer er inspraak mogelijk is, allereerst wordt er vermeld tot begin juni (de online presentatie vond plaats op 7 juni). Na afloop van de presentatie wordt door de moderator van de online meeting deze datum aan de presentator nagevraagd op basis van een ingekomen chat. De presentator is vervolgens erg onduidelijk en noemt wat verschillende data waaronder begin juli, uiteindelijk blijkt dit mogelijk tot 23 juni. Helaas is deze onduidelijke manier van communiceren niet terug te zien op de opname van de online presentatie zoals te vinden op de webstie participatie.aalsmeer.nl, op het moment dat de moderator de vraag stelt over de onduidelijke datum, breekt de opname van de presentatie af. Daarnaast wordt aan het eind van de presentatie aangegeven dat het project informatie na de presentatie online wordt gezet. Dit heeft zeker nog een week geduurd en is enkel na herhaaldelijk verzoek online gezet. De al erg korte termijn om het project te bestuderen en hierop te reageren werd hierdoor erg kort en na aandringen vanuit de deelnemers is dit verruimd tot 30 juni. De vervolgplanning is dat er 1 week (1juli tot 8 juli) wordt ingeruimd om de vragen en reacties te analyseren waarna 24 juli de definitieve startnotitie gereed moet zijn.	30b	Naar aanleiding van de opmerkingen is de reactie termijn verlangd tot 30 juni 2021. De reacties zijn aanleiding geweest een aantal onderzoeken naar voren te halen die normaliter in de volgende fase uitgevoerd worden (opstellen bestemmingsplan). Dit heeft geruime tijd gevraagd omdat het gedetailleerde onderzoeken betreft.	
30c	De voorbereiding, presentatie en communicatie alsook de korte planning van dit project is erg rommelig en onduidelijk terwijl de concept startnotitie, zoals eerder vermeld, lijkt op een voldongen feit. De indruk wordt gewekt dat het project achter de schermen al in een verder gevorderd stadium is dan wordt doen vermoeden en de te volgen stappen enkel een bureaucratische formaliteit zijn. Vragen: graag zou ik worden geïnformeerd op welke manier de inspraak van de inwoners wordt "gewogen" en invloed heeft op het wijzigen van de concept startnotitie. Wie bepaald welke aangedragen inspraak op het project door de inwoners op welke manier wordt meegenomen in	30c	De reacties op de Ontwerp startnotitie worden gebundeld en beantwoord in deze Nota van Beantwoording. Deze Nota van Beantwoording plus een herziene Startnotitie worden door de eventueel gewijzigd gemeenteraad vastgesteld na behandeling in de raadscommissie. Tijdens de raadscommissie kunt u inspreken.	

	de definitieve startnotitie. Hoe krijgen de inwoners in of aan het eind van de periode terugkoppeling op de gegeven inspraak/op-en aanmerkingen? Wordt er naast de definitieve startnotitie ook de nota van beantwoording en conclusie of dat leidt tot wijziging startnotitie die wordt gepresenteerd aan de gemeenteraad, openbaar gemaakt?		Deze Nota van Beantwoording inclusief Startnotitie en bijbehorende onderzoeken wordt openbaar nadat het college van Burgemeester en Wethouders besluit de nota door te zenden aan de gemeentraad.
30d	Supermarkt, marktruimte en locatie in ontwerpstartnotitie: In de ontwerp startnotitie staat dat er een voorlopig onderzoek is uitgevoerd naar de marktruimte voor een extra supermarkt; Verder is er een voorlopig onderzoek gedaan of er voldoende theoretische marktruimte is voor een extra supermarkt is zodat mogelijke overbewinkeling en toekomstige leegstand voorkomen wordt. Uit dit onderzoek volgt dat deze marktruimte aanwezig is. Vragen: Waar kan dit onderzoek, wanneer en hoe dit is uitgevoerd en hoe is er bepaald dat er marktruimte aanwezig is ingezien worden om te toetsen of er niet door enkele belanghebbenden wordt bepaald dat er marktruimte is? Waar kan er gevonden worden op welke gronden de locatie van het in de ontwerp startnotitie opgenomen voorstel voor een supermarkt is bepaald? Er worden in de ontwerpstartnotitie opgenomen voorstel aannames gedaan, vooral gebaseerd op de resterend overblijvende ruimte. Waar kan er een duidelijke omschrijving/ beargumentering gevonden worden waarom er voor deze locatie in het plan is gekozen?	30d	Er zijn een aantal aanvullende onderzoeken gedaan rond de marktruimte van de supermarkt. Deze onderzoeken worden openbaar samen met de verkeerskundige onderzoeken zodra het college het besluit neemt de Startnotitie plus Nota door te zenden naar de gemeenteraad ter vaststelling. Voor de argumentatie zie de Startnotitie, deze Nota van Beantwoording en met name de beantwoording in detail onder de punten T1 t/m T9 op blz. 5 t/m 10 van deze startnotitie.
30e	Vervolg supermarkt, marktruimte en locatie in ontwerp startnotitie: Omdat ik op bovenstaand verzoek dat ik op 20 juni jl heb gepost op de website participatie.aalsmeer.nl, geen reactie mocht ontvangen, ben ik zelf verder gaan zoeken. In deze zoektocht ben ik op het document "Kudelstaart, ruimtelijk-functionele mogelijkheden tweede supermarkt Gemeente Aalsmeer" gestuit. Hierin lijkt een deel van de argumenten te vinden, zoals hierboven verzocht. Echter wordt de indruk bevestigd dat het plan van een supermarkt wordt gedreven door enkele belanghebbenden, waaronder een mogelijke exploitant van de supermarkt. Het heeft er	30e	Inmiddels zijn er een aantal aanvullende onderzoeken gedaan vooruitlopend op een nader op te stellen Bestemmingsplan. Een van de onderzoeken betreft een naderonderzoek door het bureau BRO waarin een update van de af te wegen locaties is gedaan in december 2020 een zogeheten Ladderonderbouwing in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. In deze Ladderonderbouwing wordt de behoefte rond een 2e supermarkt in Kudelstaart nader onderbouwd, gevolgd door een onderzoek naar mogelijke andere locaties en een analyse naar de ruimtelijke en functionele inpassing van een supermarkt in het plan Hoofdweg Zuid. In deze Ladderonderbouwing zijn de mogelijke locaties binnen Kudelstaart opnieuw afgewogen. Daaruit blijkt de locatie Hoofdweg Zuid als best beschikbare locatie naar

	schijn van dat er op de uitgesproken wens van (enkele?) inwoners wordt meegelift in het realiseren van een 2e supermarkt in Kudelstaart. Echter wordt er in dit document nadrukkelijk aangegeven dat de beste locatie voor een eventueel 2e supermarkt, in het centrum is, nabij het bestaande winkelgebied. In het document worden in eerste instantie een 12 tal mogelijke locaties aangedragen waarvan 6 als meest kansrijk worden beoordeeld en nader geëvalueerd . Hierbij wordt opgemerkt dat het meest zuidwestelijke deel van het plangebied van project Hoofdweg Zuid onder de 12 mogelijke locaties wordt vastgesteld maar **niet** als kansrijk wordt beschouwd en/of nader wordt geëvalueerd. Vraag: op basis waarvan is de huidig geplande supermarkt in de concept startnotitie gebaseerd? Op basis van dit eerdere onderzoek is het duidelijk dat noch de geselecteerde locatie, noch de locatie in het zuidwestelijke deel van het plangebied project Hoofdweg Zuid geschikt wordt geacht voor het plaatsen van een supermarkt. Mijn verzoek is daarom om in de definitieve startnotitie dan ook geen supermarkt op te nemen. Mocht uiteindelijk overwogen worden om een 2e supermarkt in Kudelstaart te realiseren, lijkt het me logisch dat deze op een van de 6 kansrijke locaties wordt geplaatst volgens dit eerdere onderzoek.		voren te komen. Zie hierboven.	
30f	Daarnaast dient mijns inziens het onderzoek naar de noodzaak voor een 2e supermarkt in Kudelstaart opnieuw uitgevoerd te worden. Onduidelijk is wanneer dit eerder genoemde document is opgesteld (het rapport is niet gedateerd), er wordt echter wel gerefereerd naar de vernieuwing/ uitbreiding van de bestaande (AH)supermarkt. Een indicatie is dat het onderzoek ergens aanvang 2017 is uitgevoerd. Inmiddels is dit 4 jaar en een Coronacrisis geleden en kan er worden aangenomen dat de resultaten van dit onderzoek niet meer actueel zijn. Naast de aanzienlijke verruiming van de bestaand AH supermarkt is er inmiddels ook een nieuwe discounter supermarkt geopend (15 mei 2019); Lidl Aalsmeer. Deze was ten tijde van het uitvoeren van het onderzoek niet aanwezig en heeft zondermeer zijn invloed op de resultaten van het onderzoek. Er is inmiddels in de nabije	30f	Het onderzoek naar de marktruimte is aanvullend door twee onafhankelijke bureaus uitgevoerd. Daaruit resulteert een marktruimte van 1.160m2 winkelvloeroppervlak respectievelijk een marktruimte van 1.660m2 winkelvloeroppervlak per heden.	

	omgeving van Kudelstaart een ruimschoots aanbod van (discounter) supermarkten en mijns inziens is een 2e supermarkt in Kudelstaart overbodig Vraag: Is er nog steeds marktruimte en behoefte aan een 2e supermarkt in Kudelstaart? Om deze vraag te kunnen beantwoorden dient er een nieuw onderzoek uitgevoerd te worden en dient mijns inziens de vraag aan de inwoners van Kudelstaart in relatie gebracht te worden met de locatie van de supermarkt. Indien deze niet in het centrum wordt gerealiseerd, is er dan nog steeds zoveel behoefte?	Zie boven en verder T1 t/m T5 in de inleiding.	
31	<u>Mail ontvangen</u> Onlangs is het nieuwbouwproject Hoofdweg Zuid gepresenteerd. Ten aanzien van het huidige plan heb ik een aantal vragen/bezwaren. De bezwaren betreffen de locatie van de supermarkt (onlogisch, belast de Schoutweg te veel), de belasting van de Schoutweg door zowel de supermarkt als de ontsluiting van de nieuwe wijk. Wilt u deze vragen/bezwaren meenemen in uw overwegingen en aanpassing van de plannen?	Voor een gedetailleerde onderbouwing van de reactie op uw vragen zie ook in de inleiding van deze Nota van beantwoording op blz. 5 t/m 10 onder T1 t/m T9.	
	31a **Waarom Schoutweg de/een van de belangrijkste toegangsweg voor nieuwe wijk** De Schoutweg is nu al een drukke weg, nog meer belasting kan de weg niet hebben (in de vorm van een ontsluiting van een nieuwe wijk en een supermarkt met vrachtverkeer). Op de parallelweg (woonerf) mag niet worden geparkeerd buiten de parkeervakken, dus wordt er (vaak)/altijd geparkeerd op de Schoutweg. Dat zal ook de toekomst zeker leiden tot allerlei problemen, zeker als er een grote ontsluiting komt en vrachtverkeer dat moet gaan slalommen om de geparkeerde auto's heen.	31a Uit onderzoeken door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng blijkt dat de verkeersbewegingen op de Schoutweg toenemen maar dat deze goed en veilig te verwerken zijn door het aanpassen van de weginrichting. De wegbreedte voor de Schoutweg tussen de kruising Hoofdweg en kruising Zuiderpark wordt verbreed van 5,50 m1 naar 6,5 m1. Verder wordt er voor dit deel een parkeerverbod ingesteld op de Schoutweg die door de aanleg van langsparkeervakken aan de ventweg Zuiderpark gecompenseerd worden. Zie verder onder het Thema	**Gewijzigd**

		Verkeer (T6 t/m T9) voor een uitgebreide toelichting.	
	Waarom een nieuwe supermarkt dichtbij de AH		
	31b Wonend op Zuiderpark is de AH heel dichtbij. Is het niet logischer de nieuwe supermarkt aan de andere kant van de toekomstige wijk te plaatsen.	31b De voorgestelde locatie in het plangebied is gekozen omdat zo de watergang plus Schoutweg plus ventweg een bufferzone vormen naar de bestaande woningen in de omgeving. Verder ligt de supermarkt centraal binnen de bestaande wijken en kan via de Schoutweg als wijkontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en ventwegen goed ontsloten worden.	
	31c Waarom niet bij het bestaande winkelcentrum, daar is ruimte voldoende en tevens openbaarvervoer dichtbij. • Zo belast deze nieuwe supermarkt niet de huidige Schoutweg, • Zit de supermarkt dichterbij de verder gelegen wijken van Kudelstaart (achter de Spil) • Kan een betere (gecombineerde) ontsluiting van de wijk gerealiseerd worden, nl. ontsluiting van de wijk en regulering vrachtverkeer.	31c Hoofdweg Zuid is de best beschikbare locatie op korte en lange termijn.	
32	Mail ontvangen Namens de Stichting vraag ik uw aandacht voor het volgende. Genoemde Stichting is eigenaar van de winkelpanden. Via de winkeliers kwam ik in het bezit van ontwerp startnotitie 'Hoofdweg Zuid optie inclusief supermarkt' met datum 11 mei 2020.	Voor een gedetailleerde onderbouwing van de reactie op uw vragen zie ook in de inleiding van deze Nota van beantwoording op blz. 5 t/m 10 onder T1 t/m T9.	
	32a Eind 2016 heeft BRO een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van een 2e supermarkt in Kudelstaart. Nadien, medio 2017, heeft de gemeente Aalsmeer een detailhandelsnota vastgesteld. In grote lijnen zijn de uitkomsten van het onderzoek van BRO voor wat betreft Kudelstaart overgenomen in de nota. Sindsdien heeft zich in het winkelcentrum van Kudelstaart	32a Inmiddels is er recent uitgebreid, aanvullend onderzoek gedaan rond de marktruimte, behoefte aan een tweede supermarkt vanuit consumentenperspectief en de verkeerskundige aspecten rond een tweede supermarkt. Marktruimte: In maart 2021 heeft onderzoeksbureau BRO aanvullend onderzoek	

	een grote verandering voor gedaan. Begin 2020 is de Albert Heijn aanzienlijk uitgebreid. Waarin het onderzoek van BRO nog uitgegaan werd van een eventuele uitbreiding van het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak van de AH van 300m2, is dit uiteindelijk 1.300m2 geworden. Een ruime verdubbeling van het totale winkelvloeroppervlak. In de studie van BRO leek er nog een uitbreidingsruimte in Kudelstaart in de foodsector van 1.350m2 tot 1.500m2, door de aanzienlijke extra uitbreiding van de AH resteert er nu nog een marktruimte van 600m2 tot 800m2. Ternauwernood voldoende voor een volwaardige supermarkt van welke type dan ook. Een ander punt wat in onderzoek en nota wordt aangestipt is het type supermarkt. De voorkeur gaat uit naar een hard discounter, dit komt naar verluid overeen met de voorkeur van de inwoners van Kudelstaart.	gedaan naar de marktruimte voor een tweede supermarkt in Kudelstaart in aanvulling op een eerder onderzoek uit 2017. Uit het recent onderzoek door twee onafhankelijke bureaus blijkt dat 16% van het winkelaanbod van de Gemeente Aalsmeer in Kudelstaart gevestigd is. In verhouding met het inwoneraantal is het dagelijks winkelaanbod beperkt en vindt er een forse afvloeiing van koopstromen plaats vanuit Kudelstaart naar de omliggende kernen en met name naar Aalsmeer. Op dit moment is er een supermarkt in het centrum van Kudelstaart gevestigd met een winkeloppervlak van 2.300 m2. Het inwoneraantal van Kudelstaart neemt met 6,7% toe tot circa 9.990 inwoners in 2031. Het gemiddeld inkomen in Kudelstaart ligt 13% boven het landelijk gemiddelde. De gemiddelde vloerproductiviteit bedraagt € 9.300 per m2 winkelvloeroppervlak, circa 23% boven het landelijk gemiddelde door een relatief beperkt winkelaanbod. Bij uitbreiding van het supermarktaanbod in Kudelstaart nemen de bestedingen binnen Kudelstaart verder toe door een hogere binding en toevloeiing van de koopstromen. Wordt uitgegaan van het landelijk gemiddelde in combinatie met de verwachte bevolkingsgroei en een hogere binding en toevloeiing van de koopstromen binnen en naar Kudelstaart door een tweede moderne supermarkt in een ander marktsegment, dan ontstaat er ruimte voor een aanvullend supermarktaanbod met een vloeroppervlak van 1.160m2 winkelvloeroppervlak. Wordt er gerekend vanuit de gemiddeld beschikbare m2 supermarkt per inwoner in Nederland (0,27 m2 supermarkt per inwoner) dan is er zelfs sprake van een uitbreidingsruimte van circa 1.660 m2 winkelvloeroppervlak voor een supermarkt in Kudelstaart.	
	Tenslotte wordt nadrukkelijk stil gestaan bij de locatie van een eventuele nieuwe winkel. Van alle locaties die worden beschreven komt de plek waar De Graankorrel thans is gevestigd, als beste naar voren. Op grond van bovenstaande verzoek ik de gemeenteraad af te zien van een mogelijke ontwikkeling van een supermarkt aan de Hoofdweg Zuid.	De locatie Graankorrel is niet beschikbaar. De locatie Hoofdweg Zuid is de best beschikbare locatie op de korte en lange termijn.	
	Mocht er ondanks de beperkte marktruimte, mede onder druk van de inwoners van Kudelstaart, toch worden besloten een 2e supermarkt in Kudelstaart te realiseren dan wil ik de gemeenteraad meegeven dat alles op alles moet worden gezet om die supermarkt in de directe	Zie boven.	

	nabijheid van het bestaande winkelcentrum te ontwikkelen. Dit kan, zoals beschreven in het onderzoek van BRO, een tijdrovend proces worden, maar bij dit soort ingrijpende ontwikkelingen gaat men niet, mede gelet op de ook in de toekomst gewenste duurzame voorzieningen structuur, over één nacht ijs. Tenslotte is mijn verwachting (maar deze is niet in getoetst!) dat bijvoorbeeld Aldi best belangstelling heeft voor een winkel direct bij het winkelcentrum van Kudelstaart. Ik noem dit omdat BRO tot de inschatting komt op grond van gesprekken met marktpartijen meldt dat die belangstelling er niet zou zijn. Een aanvullend onderzoekje hiernaar is snel gedaan. Daar voeg ik aan toe dat als het schoolgebouw en de omliggende grond gemeente eigendom is, het toch mogelijk moet zijn om sturend op te treden. Dit in tegenstelling tot de opmerking op bladzijde 12 van de detailhandelsnota.	Er is in het centrum geen locatie beschikbaar voor de vestiging van een moderne 2e supermarkt met een winkelverkoopvloeroppervlak van circa 1.400m2.	
33	Mail ontvangen 1. Idem reactie nm 16.	Voor beantwoording zie reactie nr. 16. 1.	
34	Mail ontvangen Wij willen u graag onze mening geven over uw voornemen dit gebied met woningen, een supermarkt, verbindingen en (groen-) voorzieningen in te richten. We hebben er vooral voor gekozen aandacht te besteden aan een aantal aspecten die vooral gerelateerd zijn aan duurzaamheidsdoelstellingen en klimaatadaptatie. Bovenal willen we graag adhesie betuigen aan het idee om dit gebied voor woonfuncties t.b.v. de woningbehoefte in onze gemeente te realiseren. Er is nog een lange weg te gaan zo begrepen wij. De provincie moet nog uitspraken doen over de invulling	Allereerst dank voor uw uitgebreide reactie gericht op leefbaarheid, duurzaamheid en ecologie. In het vervolgtraject zullen wij met u een afspraak maken om te komen tot een nadere gedachtewisseling hoe om te gaan met de door u aangegeven punten.	

		van dit gebied. Ook het bestemmingsplan is nog niet afgerond voor deze locatie. Er moet natuurlijk met veelal reeds vastgelegd beleid (van NOVI tot Schiphol) rekening worden gehouden. Ook zijn er kaders voor het respecteren van verkeersbeleid, de water structuur/berging, parkeerarealen, en klimaatadaptatie gegeven. Wat ons vooral opvalt is uw consequente doorvertaling van vastgelegd beleid. We vragen ons af of u in dit stadium van het plan al krachtig genoeg positie kiest voor een echt duurzame invulling van het gebied. Een duurzame en groene wijk gaat het in uw termen worden. We hebben geprobeerd die aanzet te toetsen op een aantal onderdelen:		
	34a	Uw technische beschrijving ontbeert een visie hoe je een dergelijke woonwijk vanuit de optiek van leefplezier, sociale cohesie en gezondheid en veiligheid inricht voor jong en oud. Een groene omgeving, meer dan alleen geënt op planologische groenstructuren. We hebben het idee dat uw intenties goed zijn maar de vertaling ervan is nogal mager.	34a	In de vervolgfase van het project bij de uitwerking van de openbare ruimte wordt hier nadrukkelijk aandacht aan besteed.
	34b	het valt ons op dat de gekozen verkavelingsinrichting (u geeft aan dat e.e.a. veranderbaar is) van het gebied niet bepaald gericht is op de meest gunstige bezonningssituatie. Dat zien we graag anders.	34b	De bezonningsrichting wordt mede bepaald door het aansluiten op de bestaande stedenbouwkundig hoofdstructuren in de wijk.
	34c	U heeft een stevige verwijzing naar de mogelijkheden van een nieuwe supermarkt in dit deel van Kudelstaart. Laat dat deels afhangen van de wens/behoefte van de actuele inwoners. In de directe omgeving van ons dorp zijn al aardig wat van dat soort voorzieningen beschikbaar, en er is een trend steeds meer digitaal te shoppen. Ook bij supermarkten. We zien hier graag een goede analyse van. De super slokt aardig wat meters op voor verkeer, parkeren en evt. realisatie van woningen.	34c	De supermarkt maakt dubbel grondgebruik mogelijk waarbij er bovenop de supermarkt woningen gebouwd worden in het basissegment van de markt (starters, sociale huur). De supermarkt heeft vanwege dit dubbel grondgebruik een positieve invloed op de woningaantallen binnen het plan. In het plan zonder supermarkt zijn 278 woningen opgenomen. In het plan inclusief supermarkt zijn 299 woningen opgenomen waarvan 21 extra woningen gericht op starters.
	34d	Over het groen is de optie om de aanwezige kwaliteiten in aanliggende buurten door te trekken in Hoofdweg Zuid. Goede keuzes. En wij zouden graag expliciete uitgangspunten voor groen willen zien die voor het	34d	In de vervolgfase van het project bij de uitwerking van de openbare ruimte wordt hier nadrukkelijk aandacht aan besteed.

	ontwerp van belang zijn: Groene daken als basis voor de inlichting. Groene gevels bij de 3 a 4 bouwlagen. Groene speelplekken; recreatief- en kijkgroen. Duidelijk kwantitatieve opties voor bomen in het plangebied. Zodat we goed kunnen zien dat de biodiversiteit, de opvang van fijnstof, verkoeling, het vasthouden van water en de geluidwering zichtbaar wordt. Dat biodiversiteit in de zin van variatie aan flora en fauna wordt bevorderd.			
34e	De water opvang. We zijen niet alleen graag een of meerdere wadi's vanwege piekopvang, maar ook concrete aanzetten voor water opvang in de eigen woonkavels: groenblauwe daken, beperking van tegel voor- en achter-buitenruimte (dat wil zeggen maximum vierkante-meters indicaties), grijswater opslag en verbruik van regenwater voor besproeiing en voorkomen van verdroging. Effectief werken aan voorkoming van hittestress door inrichtingscondities die dat bevorderen. Halfopen-verharding als uitgangspunten voor parkeerareaal. Boomspiegelvakken die ondersteunend werken aan deze ideeën. De opgenomen waterpartijen zonder duikers uit te voeren en bio diverse, aantrekkelijke oevers te realiseren.	34e	In de vervolgfase van het project bij de uitwerking van de openbare ruimte wordt hier nadrukkelijk aandacht aan besteed.	
34f	Bouwen: redenerend vanuit de CO2 opslag: bouwen met hout. Verduurzaming die je vastlegt voor de langere termijn zou ons verhaal zijn. We zijn voorstander van zelfbouwprojecten in dit plangebied. Daar zijn in Aalsmeer goede ervaringen mee.	34f	In de vervolgfase van het project volgt hierover een afweging.	
34g	We zien graag nu al mogelijkheden opgenomen voor jongeren huisvesting in Wiki of Tiny houses. Voor jongeren in ons dorp lijkt dit een behoefte. Maak tijdelijke locaties die geënt zijn op leeftijdsfase gerelateerde dynamiek. Maar ook permanent niet meer dan 50m2, zelf voorzienend in energie en water. Het is mooi dit gebied op deze manier innovatief te verrijken.	34g	In het plan inclusief supermarkt zijn circa 21 woningen gericht op starters en jongeren, daarnaast 75 sociale huurwoningen.	
34i	We troffen nog geen ideeën aan over afval en grondstoffen verwerking in dit gebied, zwerfafval, of ondergrondse opslag etc. We zien daar graag een krachtige uitwerking op. Dit maakt verschil bij het ontwikkelen van gedragsverandering en voorbeeld werking.	34i	De methode van afvalverwerking wordt in een vervolgstap nader uitgewerkt.	

34j	Denk ook aan basisvoorzieningen voor vleermuizen, kikkers, bijen zowel in de omgeving als bij de te realiseren woningen. Vogel plekken voor broeden en beleving: daar dachten wij aan!	34j	Natuurinclusief bouwen vormt een onderdeel van de verdere uitwerking.
34k	Ook op het punt van mobiliteit lijkt ons dit plangebied een mooie kans om verschillende opties te bevorderen: deel auto's of deelscooters. Een stevige impuls voor basis voorzieningen van elektrische voertuigen. Fietsoplaadpunten nabij bushalten aan de Bilderdammerweg.	34k	De ontwikkeling dient aan te sluiten bij de begin 2022 vast te stellen mobiliteitsagenda waarbij nadrukkelijk wordt ingegaan op de verschillende vormen van (duurzame) mobiliteit.
34l	Uitgang van supermarkt (mocht die er komen) maar 1 keer kruisen met de voet/fietsers aan de Schoutweg. Verder ook de fietspaden aan de Hoofdweg verbeteren om gebruik te bevorderen. Een optie voor ouderenvervoer in deze wijk sluit mooi aan op de idee van AutoMaatje. Verder ook realiseren van fietsstallingscontainers voor e-bikees (verhuurbaar) rond om de buurtbatterijen. Deze kan je ook integreren met lockers voor bezorging van pakketten waardoor de verkeerscirculatie in het plangebied wordt verminderd.	34l	De oversteek voor langzaam verkeer wordt aan de noordzijde gelegd zodat het bestemmingsverkeer vanaf het plan Zuiderpark en Hoofdweg Zuid in de richting van de Hoofdweg niet gekruist wordt.
34m	Energie besparing: we nemen kennis van uw opties voor aardgasvrije woningen… maar u kunt wellicht een stap verder gaan door condities aan te bieden voor batterij opslag van zonnepanelen etc. Verder idee te ontvouwen de 300 woningen aan te sluiten op windenergie en zonnevelden. Kunnen we ook kijken naar aquathermie in dit gebied of aardwarmte, om op de toekomst te zijn voorbereid?	34m	Op dit moment wordt de Warmtevisie Aalsmeer afgerond waarin de thema's en opties per gebied nader uitgewerkt worden.
34n	Veiligheid: ontwikkel bij de entree van de buurt digitale informatieborden voor info over veiligheid en maak je multifunctioneel voor andere berichtgeving over weer, water, energie gebruik etc.	34n	De gemeente ziet digitale communicatie via sociaal media als een goed interactief kanaal om wijkgericht informatie uit te wisselen over zaken die de gehele wijk betreffen.
34m	Benader de invulling van dit plangebied ook vanuit sociologisch oogpunt: naast diversiteit aan woningen, groen, verkeer ook toekomstige bewoners van verschillende kleur en herkomst.	34m	In algemene zin kent de nieuwe wijk een breed scala aan woningcategorieën gekoppeld aan een breed spectrum van doelgroepen waarmee ook een grote diversiteit binnen de toekomstige bewoners waarschijnlijk is.

	34o Verder stellen we voor om de sociale cohesie – waar we mee begonnen- in de wijk te versterken door in het plan een mogelijkheid op te nemen een buurtcafe met extra speelse accenten te realiseren. Om de verbinding met het voormalige kassengebied te maken (cultuurhistorie) is het overwegen een buurtkas met ketelhuis en schoorsteen toe te voegen.	34o Deze suggestie wordt afgewogen bij de verdere uitwerking van het plan. Over het algemeen kan een dergelijke voorziening de sociale cohesie versterken maar roept bij omwonenden vaak weerstand op.	
	34p We zijn ook voorstander van de realisering van een 50 tal volkstuinen in het gebied, met optie vergroting naar 50 extra als er behoeft is. Als blijkt dat die reservering te veel overwegen om het volume Wiki houses en Tiny houses te vergroten. Dit idee zou mooi kunnen aan de zuidrand van het plangebied. U begrijpt het al, wij willen graag samen met buurtbewoners support geven aan echte duurzame contouren van deze woonomgeving binnen de kaders van vastgesteld beleid.	34p Er zijn geen volkstuinen in de wijk zelf voorzien. Het omliggend agrarisch landschap biedt hier voldoende ruimte en aanknopingspunten voor. Mochten toekomstige bewoners willen komen tot gezamenlijk collectief onderhoud van een deel van de openbare ruimte, stadstuinen etc. dan wordt dit bij de nadere uitwerking overwogen.	
35	<u>Mail ontvangen</u> Zie tekst bij reactie nummer 16.	Zie beantwoording bij reactie 16.	